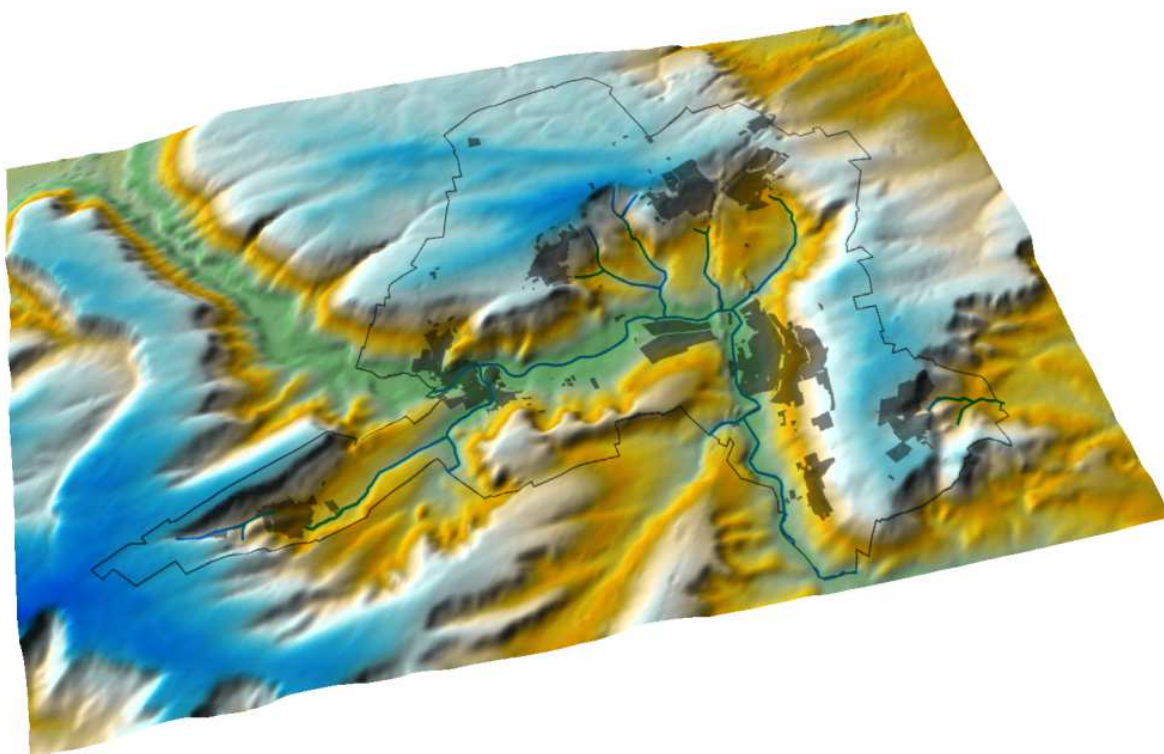


## Verbandsgemeinde Nieder-Olm



---

# UMWELTBERICHT

## ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2025

---

Fassung zur Genehmigung

Dezember 2017

## INHALTSÜBERSICHT

<b>1</b>	<b>Verfahrensablauf – Rechtliche Grundlagen – Vorgehensweise</b> .....	<b>6</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben .....	6
1.1.1	Bevölkerungsentwicklung.....	7
1.1.2	Bauflächenausweisung .....	8
1.1.2.1	Wohnbauflächen.....	8
1.1.2.2	Mischbauflächen.....	23
1.1.2.3	Gewerbliche Bauflächen.....	25
1.1.2.4	Sonstige Flächen.....	31
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	34
1.2.1	Gesetzliche Regelungen .....	34
1.2.2	Schutzgebiete und Schutzobjekte nach nationalem und europäischem Naturschutzrecht.....	37
1.2.2.1	Natura 2000 – Gebiete.....	37
1.2.2.1.1	FFH-Gebiet Ober-Olmer Wald.....	38
1.2.2.1.2	Vogelschutzgebiet 'Selztal zwischen Hahnheim und Ingelheim' .....	39
1.2.2.1.3	Vogelschutzgebiet 'Ober-Hilbersheimer Plateau'.....	39
1.2.2.2	Landschaftsschutzgebiete.....	40
1.2.2.2.1	Landschaftsschutzgebiet 'Rheinhessisches Rheingebiet'.....	40
1.2.2.2.2	Landschaftsschutzgebiet 'Selztal' .....	40
1.2.2.2.3	Landschaftsschutzgebiet 'Jugenheimer Wäldchen' .....	41
1.2.2.2.4	Landschaftsschutzgebiet 'Wäldchen im Loh' .....	41
1.2.2.3	Naturschutzgebiete .....	41
1.2.2.3.1	Naturschutzgebiet 'Hahnheimer Bruch' .....	42
1.2.2.3.2	Naturschutzgebiet 'An der Lausau' .....	42
1.2.2.3.3	Naturschutzgebiet 'Der Hohenberg' .....	42
1.2.2.3.4	Naturschutzgebiet 'In der Au' .....	43
1.2.2.3.5	Naturschutzgebiet 'Am Laurenzihof' .....	43
1.2.2.3.6	Naturschutzgebiet 'Woogwiesen/Bruchwiesen' .....	44
1.2.2.3.7	Naturschutzgebiet 'Am Totenweg' .....	44
1.2.2.3.8	Naturschutzgebiet 'Im Mayen'.....	44
1.2.2.3.9	Naturschutzgebiet 'Bingerwiese' .....	45
1.2.2.4	Geschützte Landschaftsbestandteile .....	45
1.2.2.4.1	GLB 'Feldgehölze am Fernmeldeturm (Ober-Olm)' .....	45
1.2.2.5	Naturdenkmale.....	46
1.2.3	Regionalplanung .....	46
1.2.4	Landschaftsplanung, Naturschutzfachplanung.....	47

<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>48</b>
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	48
2.1.1	Schutzgut Mensch.....	48
2.1.1.1	Lärm .....	48
2.1.1.2	Radonpotenzial.....	50
2.1.1.3	Siedlungsstruktur .....	52
2.1.1.4	Art der baulichen Nutzung .....	53
2.1.1.5	Erholung, Freiräume .....	53
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	54
2.1.2.1	Schutzgebiete .....	54
2.1.2.2	Biotopverbund .....	54
2.1.2.3	Biotopkataster und gesetzlich geschützte Biotope §30 BNatSchG und §15 LNatSchG Rheinland-Pfalz 2015.....	55
2.1.2.4	Flora .....	57
2.1.2.5	Fauna .....	61
2.1.2.6	Artenschutzrechtliche und naturschutzfachliche Bewertung potenzieller Siedlungserweiterungsflächen .....	73
2.2	Schutzgut Boden.....	82
2.2.1	Flächenverbrauch/Versiegelung.....	83
2.2.2	Bodenbelastung .....	86
2.2.3	Hangstabilität .....	87
2.3	Schutzgut Wasser .....	89
2.3.1	Oberflächengewässer .....	89
2.3.2	Hochwasserschutz .....	93
2.3.2.1	Grundwasser und Schutzgebiete für den Trinkwasserschutz .....	94
2.4	Schutzgut Klima, Luft .....	95
2.4.1	Luftreinheit .....	97
2.4.2	Kaltluft- und Frischluftbewegungen .....	98
2.4.3	Bioklima und Wärmeinseln.....	99
2.5	Schutzgut Landschaft.....	99
2.5.1	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	103
2.5.1.1	Denkmalzonen und Grabungsschutzgebiete .....	103
2.5.1.2	Kulturdenkmäler und archäologische Fundstellen .....	104
2.5.2	Wechselwirkungen der Umweltbelange .....	104
2.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	105
2.6.1	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	105
2.6.2	Allgemeine Auswirkungen der potenziellen Entwicklungsbereiche .....	106
2.6.3	Einzelflächenbewertung der neu ausgewiesenen Bauflächen .....	110
2.6.4	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	110

2.7	Geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	110
2.8	Anderweitig geprüfte Planungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen.....	116
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>117</b>
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....	117
3.1.1	Schutzgut Mensch/Bevölkerung.....	117
3.1.2	Landschaftsplan als wichtige Datenquelle § 2 Abs. 4 BauGB.....	118
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nieder-Olm auf die Umwelt.....	118
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	118
<b>4</b>	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>123</b>

**Verzeichnis der Abbildungen**

Abbildung 1	Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 (Begründung FNP 2035, S.25 nach Daten des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz) .....	8
Abbildung 2	Schutzgebiete nach Landes-Naturschutzrecht und Natura 2000 (Quelle: LANIS, Textabbildung Landschaftsplan Nieder-Olm S.90) .....	37
Abbildung 3	Lärmkartierung 2012 Rheinland-Pfalz – Mittelwerte in db(A) (Abruf 16.3.2017)	48
Abbildung 4	Radonpotentialkarte (Quelle: Landesamt für Geologie und Bergbau WMS-Dienst, Abruf 17.3.2017).....	51
Abbildung 5	Raumstrukturgliederung (Quelle: LEP IV – Strategische Umweltprüfung, S195, Karte 1) .....	53
Abbildung 6	Landesweiter und Regionaler Biotopverbund (Quelle: LP Nieder-Olm S. 150. Daten aus Lanis und ROP Rheinhessen-Nahe).....	54
Abbildung 7	Örtlicher Biotopverbund (Quelle: LP Nieder-Olm Plan AB06 Landespflegerische Entwicklungskonzeption - Biotopverbundplan) .....	55
Abbildung 8	Flächen und Objekte der Biotopkartierung (Quelle: LP Nieder-Olm nach Lanis)	57
Abbildung 9	Biotoptypen (Quelle: LP Nieder-Olm Plan AB01 Arten und Biotope - Biotoptypen)	58
Sammel-Abbildung 10	Arten- und biotopschutzfachliche Beurteilung potenzieller Entwicklungsflächen (Kartenauszug entnommen aus Winkler u. Merz) .....	82
Abbildung 11	Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung Methode 242 (Daten des geologischen Landesamtes Rheinland-Pfalz) .....	83
Abbildung 12	Rutschungsgefährdete Gebiete (Quelle: LP Nieder-Olm Plan B04 nach Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz).....	88
Abbildung 13	Gewässernetz (Quelle: LP Nieder-Olm, S.32).....	89
Abbildung 14	Einzugsgebiete und fiktive Gewässertiefenlinien – berechnet nach dem digitalen Höhenmodell (Quelle: LP Nieder-Olm, S.33).....	90
Abbildung 15	Gewässerstrukturgüte (Quelle: LP Nieder-Olm, S.113 nach <a href="http://wasser.rlp.de">http://wasser.rlp.de</a> ) .....	91
Abbildung 16	Biologische Gewässergüte (Quelle: LP Nieder-Olm, S.113 nach <a href="http://wasser.rlp.de">http://wasser.rlp.de</a> ) .....	91
Abbildung 17	Zuordnung der Begriffe gemäß EU-WRRL (verändert nach Entwurf von LUWG) (Quelle: LP Nieder-Olm, S.114 aus (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, 2006), S.6).....	92
Abbildung 18	Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Selz (Quelle: LP Nieder-Olm, S.34).....	94
Abbildung 19	Wasserschutzgebiete (Quelle: LP Nieder-Olm, S.35) .....	95
Abbildung 20	Niederschlagsverteilung (mittlere Jahressummen des Niederschlags, Reihe 1961-1990, Daten des Deutschen Wetterdienstes (Quelle: Wasserversorgungsplan, S.12) .....	96
Abbildung 21	Klimatische Ausgleichbereiche und thermisch belastete Bereiche...	97

Abbildung 22	Örtliche klimatische Zusammenhänge (eigene Erhebungen).....	98
Abbildung 23	1 km-Siedlungsumfeld – ortsnaher Erholungsraum (Quelle: Landschaftsplan, S. 126).....	102

### Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1	Fachgesetze, Verordnungen und Normen mit Bezügen zu Schutzgütern .	34
Tabelle 2	Seltene und gefährdete Pflanzenarten in der Verbandsgemeinde Nieder-Olm .....	61
Tabelle 3	Geschützte Tierarten in der Verbandsgemeinde Nieder-Olm .....	73
Tabelle 4	Arten- und biotopschutzfachliche Beurteilung potenzieller Siedlungserweiterungsflächen 2015.....	76
Tabelle 5	Bilanz zu Reserven und Neuausweisungen im FNP 2025 (Quelle: Begründung FNP 2025, Kapitel 4.6).....	84
Tabelle 6	Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Quelle: Begründung FNP 2025, Kapitel 13.4) .....	87
Tabelle 7	Übertragung der STRUKA-Gesamtbewertung auf die Bewertung gemäß EU-WRRL (morphologische Qualitätskomponente, Vorschlag) (Quelle: LP Nieder-Olm, S.114 aus (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, 2006), S.26).....	93
Tabelle 8	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	115
Tabelle 9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	121

# 1 Verfahrensablauf – Rechtliche Grundlagen – Vorgehensweise

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan als erste Stufe im zweistufigen System der Bauleitplanung gibt in groben Zügen die Nutzungsabsichten für sämtliche Grundstücke im Gemeindegebiet vor. Er ist somit, was Aussageschärfe und Außenwirkung angeht, die obere und grobkörnigste kommunale Planungsebene.

„Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe der Steuerung nachfolgender Planungen (Zweistufigkeit der Bauleitplanung). Er bildet die Grundlage und setzt den Rahmen für die Bebauungspläne. Er gibt die Vorgaben für die zukünftige Inanspruchnahme von Flächen und ordnet diese im Sinne einer sozialgerechten, dem Wohl der Allgemeinheit dienenden städtebaulichen Gesamtkonzeption. Er regelt die Zuordnung der Bauflächen (-gebiete) und Freiflächen zueinander und umreißt das Planungsprogramm für die Gemeinde und andere öffentliche Planungsträger (Programmierungsfunktion). Er bekundet den planerischen Willen der Gemeinde, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen und in welcher Ordnung zueinander zu belegen sind, welche von Bebauung freigehalten werden sollen und wie diese Flächen sich insgesamt in das Netz des überörtlichen Verkehrs und der örtlichen Hauptverkehrswege einfügen.“<sup>1</sup>

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nach §§ 1 und 1a BauGB wird der Umweltbericht ein Teil der Begründung des Flächennutzungsplans.

## **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis der Aufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus der Verantwortung der Verbandsgemeinde, für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung auf Ebene der gesamten Verbandsgemeinde Sorge zu tragen und diese rahmensetzend für Bebauungspläne vorzugeben.

Der bestehende Flächennutzungsplan 2015 für die Verbandsgemeinde Nieder-Olm wurde am 25. November 2004 von der Kreisverwaltung Mainz-Bingen genehmigt. Er hat den Planungshorizont bis zum Jahr 2015 (FNP 2015).

---

1 Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis: Grundlagen-Verfahren-Wirkungen, Koppitz, Schwarting, Finkeldei, 3. überarbeitete Auflage, Berlin: Erich Schmidt Verlag, 2005, S. 22

Mittlerweile wurde der FNP 2015 achtmal fortgeschrieben. Die Fortschreibungen 1 bis 8 sind rechtswirksam. Im Rahmen der vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden alle Fortschreibungen aufgegriffen. Die Anzahl der Fortschreibungen macht deutlich, dass sich die Verbandsgemeinde kontinuierlich weiterentwickelt und die Planungen fortgeführt werden müssen.

Die Planungsgrundlagen, Daten und Prognosen, die für den Flächennutzungsplan 2015 herangezogen wurden, gelten als überholt. Darüber hinaus machen die demographische und wirtschaftliche Entwicklung, die Einführung neuer Planungsgrundlagen sowie Erkenntnisse aus dem Bereich Umwelt, Natur und Landespflege eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde wurde vom Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Nieder-Olm in seiner Sitzung am 27. März 2014 gefasst.

Der Flächennutzungsplan bekundet den planerischen Willen der Verbandsgemeinde Nieder-Olm zu den Grundzügen der städtebaulichen Entwicklung in einen mittelfristigen Planungshorizont. Entsprechend ist das Planwerk mit dem Zieljahr 2025 betitelt.

### **1.1.1 Bevölkerungsentwicklung**

Im Hinblick auf die Beurteilung der künftigen Bevölkerungsentwicklung in der Verbandsgemeinde wurde die ‚Vierte kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung‘ des Landes für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden mit dem Basisjahr 2013 herangezogen<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: Rheinland-Pfalz 2035 – Vierte kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden (Basisjahr 2013). Ergebnisse für den Landkreis Mainz-Bingen.



Daraus ergibt sich folgendes Bild:

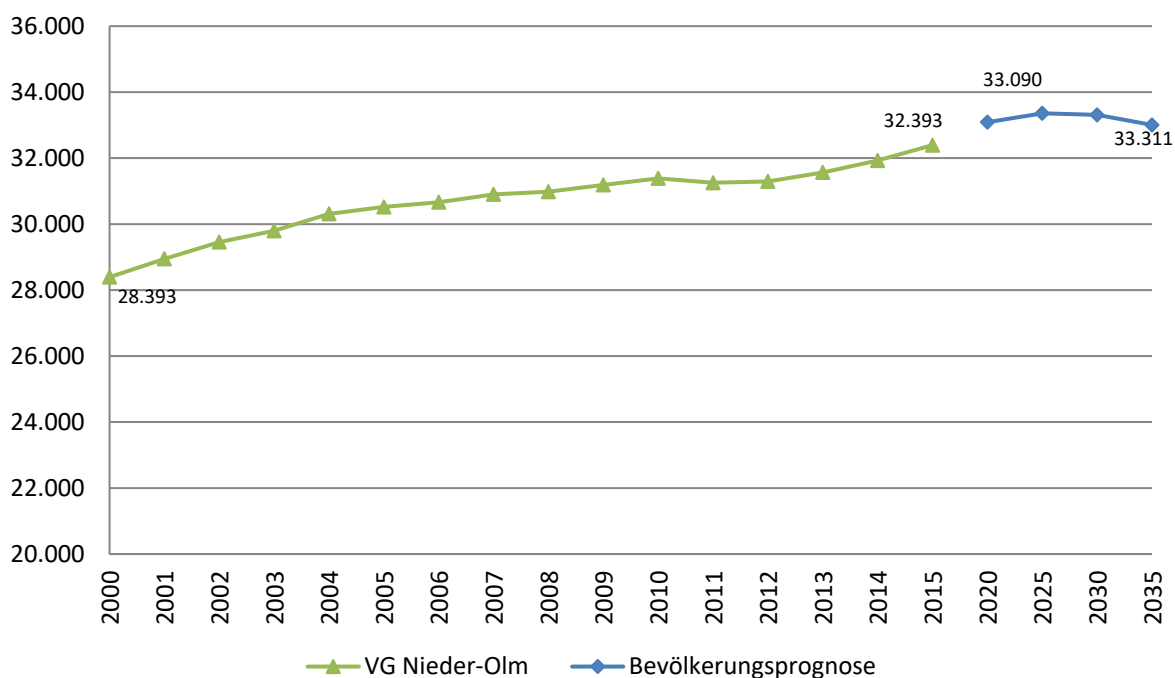


Abbildung 1 Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2035 (Begründung FNP 2035, S.25 nach Daten des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz)

- Entgegen dem überwiegenden Trend in Rheinland-Pfalz leitet sich aus der Bevölkerungsvorausberechnung bis 2025 ein Bevölkerungswachstum in der Verbandsgemeinde ab. Im Vergleich zu 2015 hat 2025 die Bevölkerungszahl um 697 Personen zugenommen.
- Nachdem bereits in den Vorjahren steigende Bevölkerungszahlen zu verzeichnen waren, führen die Modellannahmen in den Jahren 2014 bis zum Zieljahr des Flächennutzungsplanes im Jahr 2025 zu einem Anstieg der Bevölkerungszahl auf etwa 33.360 Menschen.
- Ab 2025 kehrt sich die Entwicklung um. Es kommt zu einer Abnahme der Bevölkerung.

Aus diesem absehbaren Bevölkerungswachstum im Planungszeitraum heraus begründet ergibt sich der Bedarf nach Ausweisung neuer Bauflächen.

## 1.1.2 Bauflächenausweisung

Die folgende Abbildung zeigt die im FNP 2025 geplanten Bauflächen. Diese schließen verfügbare Reserveflächen ein.

Im gesamten Verbandsgemeindegebiet sind Ausweisungen neuer Bauflächen vorgesehen, die überwiegend derzeitige Außenbereichsflächen beanspruchen.

### 1.1.2.1 Wohnbauflächen

In der Summe beabsichtigt die Verbandsgemeinde, ausgehend von einem Bedarfswert von 41,3 ha – unter Einschluss der Reserven – 40,1 ha auszuweisen.

Den getätigten Flächenausweisungen gingen detaillierte und vergleichende Standortuntersuchungen voraus. Die ermittelten Flächen weisen eine gute städtebauliche Eignung bei geringem Konfliktpotenzial und sinnvoller Erschließbarkeit auf.

In der Begründung zum FNP 2025 werden die geplanten Neuausweisungen näher charakterisiert. Hieraus sind die folgenden Gebietssteckbriefe entnommen:

Ortsteil:	Essenheim	Bezeichnung:	„Am Friedhof“
			
<b>Gebietsausweisung</b>	Wohnbaufläche		
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 1,5 ha		
<b>Einordnung</b>	sinnvolle Siedlungserweiterung und Lückenschluss durch Bebauung des erweiterten Innenbereichs. Maßnahme im Sinne der Innenentwicklung.		
<b>Vornutzung</b>	Grünfläche		
<b>Topografie</b>	leicht nach Süden abfallend		
<b>Natur- und Landschaft</b>	siedlungsnaher Grünfläche mit dichten Gehölzstrukturen im Norden, teilweise gärtnerische Nutzung		
<b>Artenschutz</b>	Laut artenschutzfachlicher Beurteilung Fläche mit erheblichem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Ökologisch hochwertiger Bereich mit Vorkommen und potenzieller Betroffenheit mehrerer streng geschützter bzw. europarechtlich geschützter Arten. Eine gezielte Nachsuche nach Eidechsen-Vorkommen wird zwingend erforderlich – die Notwendigkeit einer Zauneidechsen-Umsiedlung ist zu erwarten.		
<b>Immissionsschutz</b>	im nördlichen Teil ist die L 426 zu beachten; im östlichen Teil befinden sich temporär genutzte Parkflächen		


<b>verkehrliche Anbindung</b>	Abwicklung des Verkehrs über bestehende Ortsstraßen erscheint möglich
<b>Sonstiges</b>	Auf der Fläche ist ein hohes Artenschutzpotenzial zu erwarten (Untere Naturschutzbehörde, Landesplanerische Stellungnahme)

<b>Ortsteil:</b>	<b>Essenheim</b>	<b>Bezeichnung:</b>	<b>„Mönchswiese Süd“</b>
			
<b>Gebietsausweisung</b>	Wohnbaufläche		
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 1,0 ha		
<b>Einordnung</b>	sinnvolle Abrundung der vorhandenen Bebauung und Herausbildung eines Siedlungsrandes in diesem Bereich		
<b>Vornutzung</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche		
<b>Topografie</b>	leicht nach Osten abfallend		
<b>Natur- und Landschaft</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einzelnen Grünelementen		
<b>Artenschutz</b>	Fläche mit relativ geringwertigen Biotopen und geringem bis mittlerem Artenpotenzial. Gebiet selbst von geringer Bedeutung für gemeinschaftsrechtlich ge-		

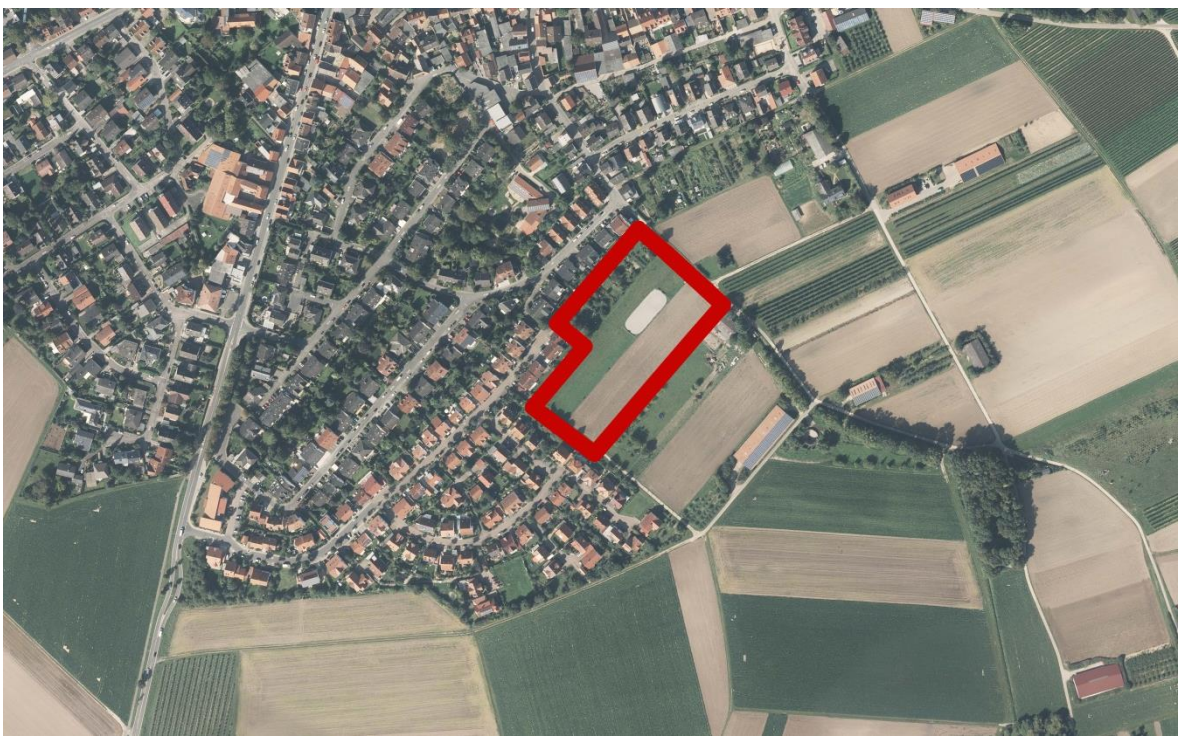
	schützte Arten. Aufgrund der Nachbarschaft zu höherwertigem Biotop sollten nach Westen jedoch Abstandsflächen eingehalten werden.
<b>Immissionsschutz</b>	im südlichen Teil ist die angrenzende K 31 zu beachten
<b>verkehrliche Anbindung</b>	Heranführung des Verkehrs über bestehende Straße ,In den Domherrngärten'
<b>Sonstiges</b>	Fläche grenzt an Gewässer III. Ordnung. Die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens im Bebauungsplan sowie die gesetzlich vorgegebenen Abstandsflächen der Bebauung vom Gewässerrand sind zu beachten (laut SGD Süd).

<b>Ortsteil:</b>	<b>Essenheim</b>	<b>Bezeichnung:</b>	<b>,An der Elsheimer Straße'</b>
			
<b>Gebietsausweisung</b>	Wohnbaufläche		
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 0,6 ha		
<b>Einordnung</b>	Sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung durch Ergänzungsbebauung an bestehender Straße		
<b>Vornutzung</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche		
<b>Topografie</b>	leicht nach Süden abfallend		
<b>Natur- und Landschaft</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche mit verschiedenen		

	Grünelementen. Im östlichen Bereich des Gebiets befindet sich eine Halle
<b>Artenschutz</b>	<p>Fläche mit erheblichem artenschutzrechtlichem Konfliktpotenzial.</p> <p>Es handelt sich um einen ökologisch hochwertigen und sensiblen Ortsrandbereich mit Vorkommen sowie potenzieller Betroffenheit mehrerer streng geschützter bzw. europarechtlich geschützter Arten. Zauneidechse ist aktuell vorkommend.</p> <p>randlich befindet sich eine pauschal geschützte Lösswand</p>
<b>Immissionsschutz</b>	Im Nordwesten grenzt eine landwirtschaftliche Halle an
<b>verkehrliche Anbindung</b>	Nutzung der bestehenden ‚Elsheimer Straße‘
<b>Sonstiges</b>	Keine weiteren Besonderheiten

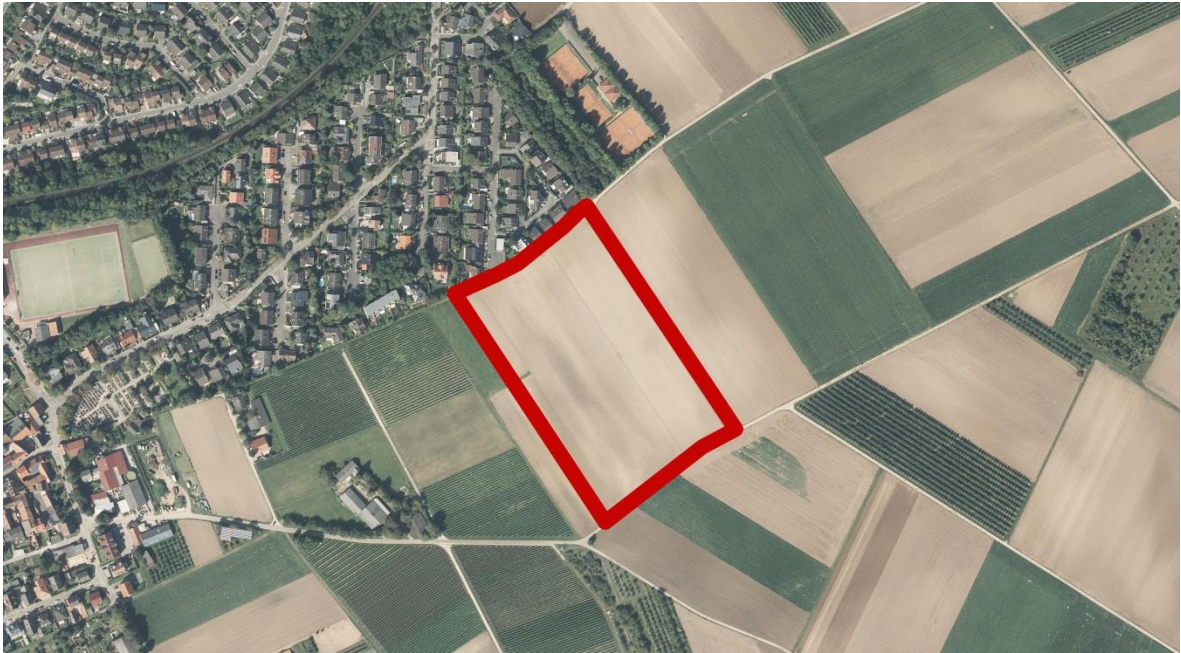
<b>Ortsteil:</b>	<b>Jugenheim</b>	<b>Bezeichnung:</b>	<b>‚Südlich Franz-Josef-Helferich Haus‘</b>
			
<b>Gebietsausweisung</b>	Wohnbaufläche		
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 0,9 ha		
<b>Einordnung</b>	Siedlungserweiterung an bestehender Straße		
<b>Vornutzung</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche		

<b>Topografie</b>	leicht nach Norden geneigt
<b>Natur- und Landschaft</b>	Grünfläche mit Gehölzstrukturen und Obstbaumfeldern. Die exponierte Lage der Fläche ist zu beachten
<b>Artenschutz</b>	Es handelt sich um relativ geringwertige Biotope mit geringem bis mittlerem Artenpotenzial. Aufgrund der Nachbarschaft zu höherwertigem Biotop im Westen dient die Fläche vermutlich als Teillebensraum seltenerer Vogelarten. Das Potenzial für Reptilien ist gegeben. Die Nachsuche nach Zauneidechsen ist daher zwingend erforderlich.
<b>Immissionsschutz</b>	im östlichen Gebietsteil ist die angrenzende Landstraße L413 zu beachten
<b>verkehrliche Anbindung</b>	die Gebietserschließung erfolgt von der L413 aus
<b>Sonstiges</b>	im Westen der Fläche sind Rutschgebiete bekannt (Landesamt für Geologie und Bergbau, Landesplanerische Stellungnahme)


<b>Ortsteil:</b>	<b>Klein-Winternheim</b>	<b>Bezeichnung:</b>	<b>„An der Bordwiese“</b>
			
<b>Gebietsausweisung</b>	Wohnbaufläche		
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 1,6 ha		
<b>Einordnung</b>	sinnvolle Siedlungserweiterung als Anschluss zur angrenzenden vorhandenen Bebauung im Norden und		

	Westen
<b>Vornutzung</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche, entlang des nördlichen Gebietsrandes befinden sich Gärten.
<b>Topografie</b>	weitgehend eben
<b>Natur- und Landschaft</b>	überwiegend Acker, teilweise gärtnerische Nutzung.
<b>Artenschutz</b>	Fläche mit intensiver Nutzung, jedoch relativ vielfältigem Nutzungswechsel. Daher vermutlich keine direkte Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten zu erwarten. Das Feldhamstervorkommen sowie Vorkommen von Zauneidechsen muss jedoch überprüft werden, da potenzielle Habitatstrukturen für diese Arten vorzufinden sind. Der Bereich der Gärten ist auf den nachfolgenden Ebenen genauer zu betrachten
<b>Immissionsschutz</b>	landwirtschaftliche Hallen sind zu beachten
<b>verkehrliche Anbindung</b>	Abwicklung des Verkehrs über bestehende Ortsstraßen erscheint möglich. Bei der Gebietsplanung sind die Belange des landwirtschaftlichen Verkehrs angemessen zu berücksichtigen.
<b>Sonstiges</b>	Fläche grenzt an Gewässer III. Ordnung. Die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens im Bebauungsplan sowie die gesetzlich vorgegebenen Abstandsflächen der Bebauung vom Gewässerrand sind zu beachten.

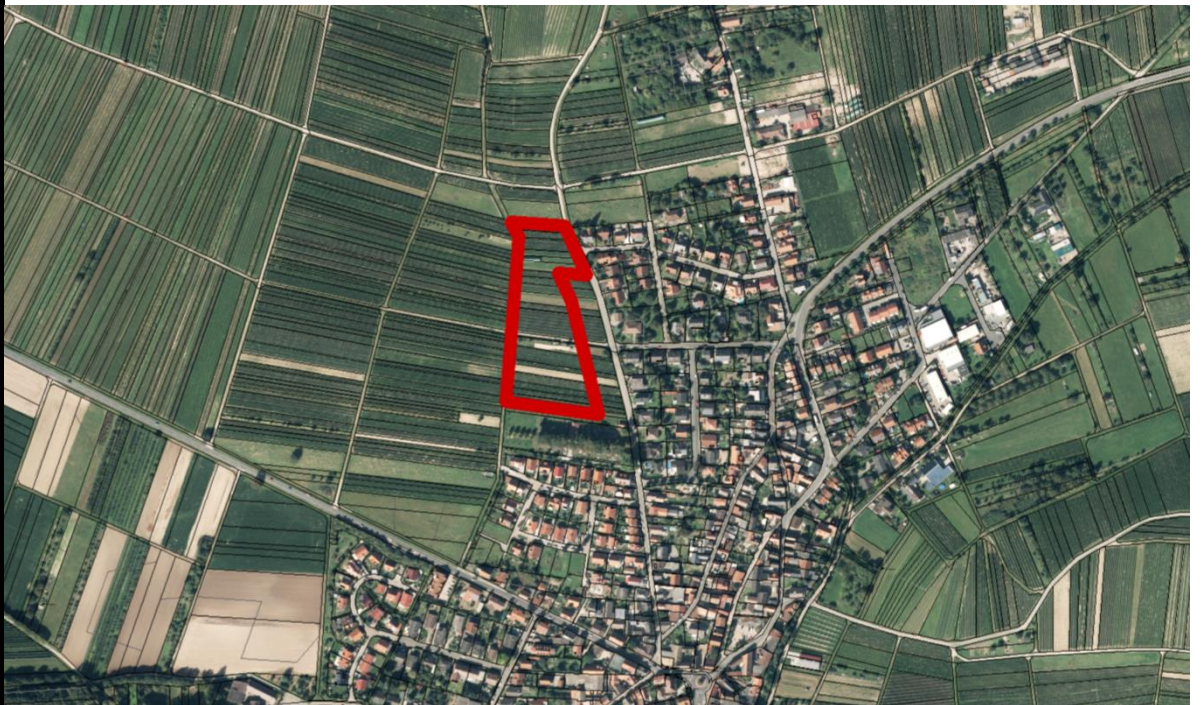


<b>Ortsteil:</b>	<b>Klein-Winternheim</b>	<b>Bezeichnung:</b>	<b>,Südlich Quellborn'</b>
			
<b>Gebietsausweisung</b>	Wohnbaufläche		
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 4,1 ha		
<b>Einordnung</b>	Siedlungserweiterung am Ortsrand		
<b>Vornutzung</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche		
<b>Topografie</b>	im östlichen Teil weitgehend eben. Westlicher Teil fällt leicht nach Südwesten ab		
<b>Natur- und Landschaft</b>	ausschließlich Ackerfläche. Exponierte Lage in der Landschaft, intensive Eingrünung erforderlich.		
<b>Artenschutz</b>	<p>Laut artenschutzrechtlicher Beurteilung handelt es sich um eine Ackerflur mit großer Bedeutung für Arten der Agrarlandschaft. Feldhamster-Vorkommen sowie Zauneidechsen-Vorkommen können nicht ausgeschlossen werden. Voruntersuchte Teilflächen weisen ein mittleres bis hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial auf. Nachuntersuchte Flächen weisen ein geringes bis mittleres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial auf.</p> <p>Bei einem Eingriff ist zwingend eine Kompensation für Arten des Agrarlebensraums notwendig.</p>		
<b>Immissionsschutz</b>	angrenzend an den nordöstlichen Gebietsrand befindet sich eine zu beachtende Tennisplatzanlage. Im Osten bestehen Windenergieanlagen.		
<b>verkehrliche Anbindung</b>	die Erschließung des Gebiets ist über eine längere		

	Strecke durch eine neue Straße heranzuführen.
<b>Sonstiges</b>	Fläche berührt ein Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung, Landschaftsbild (G) sowie einen regionalen Grünzug (RROP 2015).

<b>Ortsteil:</b>	<b>Sörgenloch</b>	<b>Bezeichnung:</b>	<b>,Wethbach Nord'</b>
			
<b>Gebietsausweisung</b>	Wohnbaufläche		
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 1,3 ha		
<b>Einordnung</b>	Siedlungserweiterung entlang des Ortsrandbereichs und Fortsetzung der angrenzenden Bebauung im Süden (Wethbach 2)		
<b>Vornutzung</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche		
<b>Topografie</b>	leicht nach Westen abfallend		
<b>Natur- und Landschaft</b>	überwiegend intensiv genutzte Koppelweide, im Westen Ackerflächen, im Osten verbuschte Obstfeldbrache		
<b>Artenschutz</b>	durch intensive Weidenutzung, trotz Grünland, insgesamt relativ geringwertiger Lebensraum. Laut artenschutzfachlicher Beurteilung daher nur geringwertige bis mittelwertige Biotope mit geringem Artenpotenzial vorzufinden. Diese sind gut kompensierbar. Randstrukturen im		

	Norden bieten Habitatpotenzial für Zauneidechsen.
<b>Immissionsschutz</b>	keine Besonderheiten
<b>verkehrliche Anbindung</b>	über bestehende Straße ‚Am Kirschgarten‘ bzw. Wethbach
<b>Sonstiges</b>	Fläche liegt in Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung, Landschaftsbild (G), einem Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (Z), einem regionalen Grünzug (Z) (ROP RN 2015) sowie in einem Landschaftsschutzgebiet. Untersuchung der möglichen Siedlungsentwicklung von Sörngeloch durch die Planungsgemeinschaft in einer vergleichenden Standortbetrachtung; ist die alleinig in Frage kommende Fläche, wurde von der Planungsgemeinschaft beschlossen. Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet ‚Selztal‘. Eine Siedlungsabgrenzung in Form einer Baumhecke ist vorzusehen (Untere Naturschutzbehörde, Landesplanerische Stellungnahme). Im Zuge der konkreten Umsetzung werden auf den nachgeordneten Planungsebenen Maßnahmen zur Landschaftsplanung zu prüfen und geeignet in die Gebietsentwicklung zu integrieren sein.


Ortsteil: Stackeden-Elsheim	Bezeichnung: ,Friedhofstraße II'
	
<b>Gebietsausweisung</b>	Wohnbaufläche
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 1,7 ha
<b>Einordnung</b>	Siedlungserweiterung an einer bereits rechtskräftigen Wohnbaufläche im Osten
<b>Vornutzung</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche
<b>Topografie</b>	leicht nach Süden abfallend
<b>Natur- und Landschaft</b>	überwiegend Weinberge, Einzelparzellen bestehend aus Grasacker bzw. Wiese als Weinbergsbrache
<b>Artenschutz</b>	laut artenschutzfachlicher Beurteilung Fläche mit insgesamt geringwertigen Biotoptypen und relativ geringer Bedeutung für geschützte Arten. Ein Eingriff ist gut kompensierbar.
<b>Immissionsschutz</b>	Abstand zur geplanten Umgehungsstraße wie die bestehende Wohnbebauung
<b>verkehrliche Anbindung</b>	Gebietserschließung über Friedhofstraße
<b>Sonstiges</b>	<p>Fläche liegt im Bereich eines Vorbehaltsgebiets Freizeit, Erholung, Landschaftsbild (RROP 2015).</p> <p>Im Nordteil der Fläche werden Rutschgebiete vermutet (Landesamt für Geologie und Bergbau, Landesplanerische Stellungnahme).</p>

	Aufgrund der Vornutzung der Fläche als Weinberg werden Belastungen des Untergrundes mit Kupfer vermutet (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd).
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

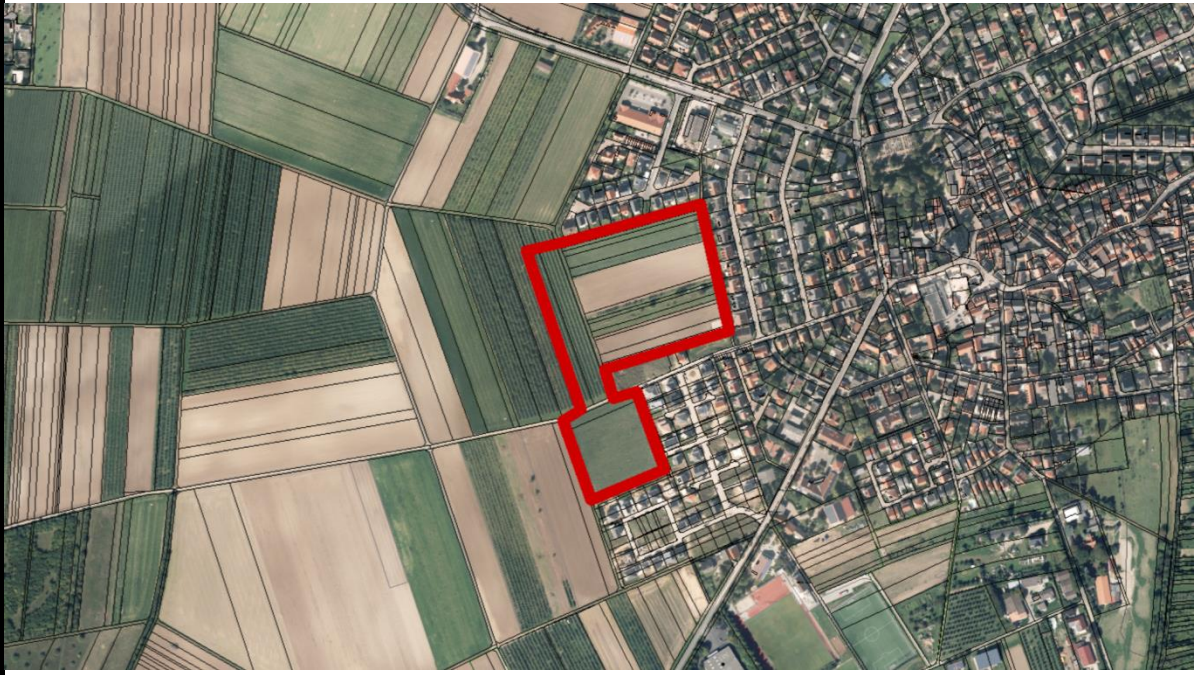
<b>Ortsteil:</b>	<b>Stadecken-Elsheim</b>	<b>Bezeichnung:</b>	<b>„Auf der Schwalbenruh“<sup>3</sup></b>
			
<b>Gebietsausweisung</b>	Wohnbaufläche		
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 1,2 ha		
<b>Einordnung</b>	Siedlungserweiterung als Anschluss zur vorhandenen Bebauung im Westen		
<b>Vornutzung</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche		
<b>Topografie</b>	leicht nach Norden abfallend		
<b>Natur- und Landschaft</b>	Wechsel aus Acker bzw. junger Ackerbrache, ruderaler Weise, teilweise mit Gehölzaufwuchs, Pferdekoppel, im Zentrum der Fläche steht ein großer Nussbaum		
<b>Artenschutz</b>	laut artenschutzfachlicher Beurteilung Fläche mit ge-		

<sup>3</sup> Hinweis: Diese Fläche ist bereits Bestandteil der inzwischen rechtskräftigen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2015

	ringem bis mittlerem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial aufgrund der hohen Vorbelastung der Fläche. Keine Eignung für Offenlandarten aufgrund der starken Kammerung des Plangebietes. Potenzielles Siedlungsareal für Zauneidechsen-Vorkommen aufgrund Ruderalfluren und besonnten Natursteinhaufen
<b>Immissionsschutz</b>	im nördlichen Bereich direkte Lage zur L 413, im östlichen Bereich Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Betrieben
<b>verkehrliche Anbindung</b>	Erschließung über Schildweg
<b>Sonstiges</b>	Keine weiteren Besonderheiten

<b>Ortsteil:</b>	<b>Stadecken-Elsheim</b>	<b>Bezeichnung:</b>	<b>„Kleinfeld IV“</b>
			
<b>Gebietsausweisung</b>	Wohnbaufläche		
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 1,8 ha		
<b>Einordnung</b>	sinnvolle Siedlungserweiterung als Anschluss zur bereits rechtskräftigen und im Bezug befindlichen Wohnbaufläche im Osten		
<b>Vornutzung</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche		
<b>Topografie</b>	leicht nach Süden abfallend		
<b>Natur- und Landschaft</b>	ausschließlich Ackerfläche, südlich wird die Fläche		

	vom ‚Saubach‘ tangiert. Nach Westen exponiert, intensive Eingrünung erforderlich.
<b>Artenschutz</b>	laut artenschutzfachlicher Beurteilung hat das Gebiet ein geringes bis mittleres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial. Es besitzt eine geringe Eignung für Offenlandarten aufgrund der starken Kammerung des Umfeldes.
<b>Immissionsschutz</b>	keine Besonderheiten
<b>verkehrliche Anbindung</b>	Erschließung über Weiterführung der Beethovenstraße und Clara-Schumann-Straße möglich
<b>Sonstiges</b>	Nähe zum Saubach ist zu beachten. Plangebiet grenzt im Nahbereich an Renaturierungsmaßnahme ‚In der Giegenau‘ (Saubach) an (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft u. Bodenschutz, Landesplanerische Stellungnahme).

<b>Ortsteil:</b>	<b>Zornheim</b>	<b>Bezeichnung:</b>	<b>‚Pfortengewann III‘</b>
			
<b>Gebietsausweisung</b>	Wohnbaufläche		
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 5,2 ha		
<b>Einordnung</b>	sinnvolle Siedlungserweiterung durch Lückenschluss zur umgebenden Bebauung im Norden, Süden und Osten		

<b>Vornutzung</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche
<b>Topografie</b>	fällt leicht von Nordwest nach Südost
<b>Natur- und Landschaft</b>	überwiegend Acker, im zentralen Bereich Obstlandbrache bzw. Gartenlandbrache mit teilweise alten Obstbäumen (Bäume z.T. gerodet), im Südosten Schotterparkplatz
<b>Artenschutz</b>	laut artenschutzfachlicher Beurteilung besitzt vor allem der Flächenabschnitt im Norden ein hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial. Zauneidechsen wurden im Zentrum des Gebiets nachgewiesen, ebenfalls wird das Feldhamsterpotenzial als sehr hoch eingeschätzt. Der südliche Flächenabschnitt weist dagegen geringwertige Biotope mit geringem Artenpotenzial auf. Vorkommen von Offenlandarten sind hier strukturell weitestgehend ausschließbar. Nachuntersuchte Flächen im Westen stellen intensiv obstbaulich genutzte Flächen dar – nahezu ohne Lebensraumfunktion für artenschutzrechtlich relevante Arten. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird als gering eingestuft.
<b>Immissionsschutz</b>	keine Besonderheiten
<b>verkehrliche Anbindung</b>	Erschließung über Weiterführung der Straße ‚Pfortengewann‘ im Norden sowie der Geschwister-Scholl-Straße im Süden
<b>Sonstiges</b>	Das Wasserschutzgebiet Zornheim steht zur Neuausweisung an, eine Änderung des Grenzverlaufs verbunden mit einer Vergrößerung der Schutzgebietsfläche ist wahrscheinlich. Deshalb ist es nicht auszuschließen, dass die Fläche in dem Bereich der geplanten Zone III des Wasserschutzgebietes liegen könnte.

### 1.1.2.2 Mischbauflächen

Als Mischbauflächen werden überwiegend die gewachsenen Ortskerne in den Ortsgemeinden ausgewiesen. Die örtliche Situation erfordert an zwei Stellen in der Verbandsgemeinde die Neuausweisung von Mischbauflächen bzw. darüber hinaus die Übernahme solcher Reserven:

- Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim Mischbaufläche ‚Raiffeisenstraße‘ (Reserve im Flächennutzungsplan) 0,2 ha. Es handelt es sich um die unbe-



baute Seite einer bestehenden Straße am Rand des gewachsenen Ortskerns in enger Verzahnung mit benachbarten Winzerbetrieben.

- Mischbaufläche ‚Auf der Höll‘  
(Reserve im Flächennutzungsplan) 0,2 ha
- Mischbaufläche ‚Sandkaut‘  
(Reserve im Flächennutzungsplan) 0,1 ha
- Mischbaufläche ‚Schwalbenruh‘  
(Neuausweisung) 0,55 ha

In der Begründung zum FNP 2025 (Kapitel 4.3) werden die geplanten Neuausweisungen teilweise näher charakterisiert. Hieraus sind die folgenden Gebietssteckbriefe entnommen:

Ortsteil:	Stadecken-Elsheim	Bezeichnung:	‚Auf der Schwalbenruh‘ <sup>4</sup>
			
<b>Gebietsausweisung</b>	Mischbaufläche		
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 0,55 ha		
<b>Einordnung</b>	Siedlungserweiterung als Anschluss zur geplanten Ergänzungsbebauung im Westen und zur Sicherung einer ganzheitlichen städtebaulichen Ordnung in diesem Bereich (durch teilweise Einbeziehung der Gebäude im derzeitigen Außenbereich)		

<sup>4</sup> Hinweis: Diese Fläche ist bereits Bestandteil der inzwischen rechtskräftigen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2015

<b>Vornutzung</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche, einzelne Gebäude
<b>Topografie</b>	leicht nach Norden abfallend
<b>Natur- und Landschaft</b>	Ackerflächen sowie Wiesenanteile aus Ackerbrache
<b>Artenschutz</b>	laut artenschutzfachlicher Beurteilung hat die Fläche ein geringes bis mittleres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, aufgrund der hohen Vorbelastung der Fläche. Keine Eignung für Offenlandarten aufgrund der starken Kammerung des Plangebietes. Potenzielles Siedlungsareal für Zauneidechsen-Vorkommen (durch Ruderalfluren und besonnte Natursteinhaufen).
<b>Immissionsschutz</b>	im nördlichen Bereich direkte Lage zur L413
<b>verkehrliche Anbindung</b>	Erschließung über den vorhandenen Schildweg
<b>Sonstiges</b>	keine weiteren Besonderheiten

### 1.1.2.3 Gewerbliche Bauflächen

Ausgehend von den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans, der die Stadt Nieder-Olm als Mittelzentrum ausweist und ihr damit die besondere Funktion ‚Gewerbe‘ zuschreibt, will die Verbandsgemeinde im Flächennutzungsplan 2025 in Fortführung bestehender Gebiete adäquate größere Ansiedlungsmöglichkeiten in der Stadt Nieder-Olm anbieten. Konversions- oder umwandlungsfähige Brachflächen stehen nicht zur Verfügung.

- Stadt Nieder-Olm Gewerbliche Baufläche ‚Südlich Gewerbepark‘ (Reserve im Flächennutzungsplan) 13,1 ha

Laut Aussage der Regionalen Planungsgemeinschaft sind die Autobahnen Entwicklungsachsen für gewerbliche Ansiedlungen. Gemäß dieser Einordnung sollen im Flächennutzungsplan 2025 in der Gemeinde Klein-Winternheim Erweiterungen des Gewerbegebietes ‚Am Berg‘ ausgewiesen werden. Für Klein-Winternheim wird hier insbesondere der Eigenbedarf abgedeckt.

- Ortsgemeinde Klein-Winternheim Gewerbliche Baufläche ‚Raiffeisenstraße‘ (Reserve im Flächennutzungsplan) 1,3 ha
- Gemeinde Klein-Winternheim  
Gewerbliche Baufläche ‚Auf der Warthe 1‘ (Neuausweisung) 2,4 ha  
Gewerbliche Baufläche ‚Auf der Warthe 2‘ (Neuausweisung) 2,6 ha  
Gewerbliche Baufläche ‚Am Berg Arrondierung‘ (Neuausweisung) 0,4 ha

Die übrigen Ortsgemeinden benötigen gewerbliche Bauflächen, allein für den Eigenbedarf. Jeweils in Relation zur Ortsgröße und zum absehbaren Bedarf sind folgende Ausweisungen vorgesehen:

- Ortsgemeinde Essenheim  
Gewerbliche Baufläche ‚Nördlich L 426‘  
(Reserve im Flächennutzungsplan, Umverlegung in Vorbereitung) 2,0 ha
- Ortsgemeinde Jugenheim  
Gewerbliche Baufläche ‚Im Wiesenweg‘  
(Reserve im Flächennutzungsplan) 1,0 ha
- Ortsgemeinde Ober-Olm  
Gewerbfläche ‚Reichenheimer Feld‘ 3,0 ha
- Ortsgemeinde Sörngenloch  
Gewerbliche Baufläche ‚Kirschgarten‘ (Neuausweisung) 0,5 ha
- Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim  
Gewerbliche Baufläche ‚Westlich Gewerbepark‘  
(Reserve im Flächennutzungsplan) 6,7 ha
- Ortsgemeinde Zornheim  
Gewerbliche Baufläche ‚Westlich In der Bein‘  
(Reserve im Flächennutzungsplan) 1,5 ha  
Gewerbliche Baufläche ‚Im Hippfad‘  
(Verlagerung von Reserven im Flächennutzungsplan) 1,1 ha

In der Begründung zum FNP 2025 (Kapitel 4.4) werden die geplanten Neuausweisungen näher charakterisiert. Hieraus sind die folgenden Gebietssteckbriefe entnommen:

<b>Ortsteil:</b>	<b>Klein-Winternheim</b>	<b>Bezeichnung:</b>	<b>,Auf der Warthe 1'</b>
			
<b>Gebietsausweisung</b>	gewerbliche Baufläche		
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 2,4 ha		
<b>Einordnung</b>	sinnvolle Gebietserweiterung im Bereich einer großflächigen Gewerbeansammlung		
<b>Vornutzung</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche		
<b>Topografie</b>	Weitgehend eben		
<b>Natur- und Landschaft</b>	überwiegend Acker. Im Süden parkartige Eingrünung des an das Gebiet angrenzenden Bestandsgrundstücks		
<b>Artenschutz</b>	laut artenschutzfachlicher Beurteilung Fläche mit mittlerem bis hohem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Feldhamster-Vorkommen sind nicht ausschließbar. Bei Eingriff ist eine zwingende Kompensation für Arten des Agrarlebensraums notwendig.		
<b>Immissionsschutz</b>	keine Besonderheiten		
<b>verkehrliche Anbindung</b>	Gebietserschließung über Weiterführung der bestehenden Straße ‚Auf dem Langloss‘ möglich.		
<b>Sonstiges</b>	keine Besonderheiten		

Ortsteil:	Klein-Winternheim	Bezeichnung:	„Auf der Warthe 2“
			
<b>Gebietsausweisung</b>	gewerbliche Baufläche		
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 2,6 ha		
<b>Einordnung</b>	Gebietserweiterung im Bereich einer großflächigen Gewerbeansammlung		
<b>Vornutzung</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche		
<b>Topografie</b>	fällt leicht nach Osten ab, zur Autobahn hin stärker		
<b>Natur- und Landschaft</b>	überwiegend Acker. Entlang des südlichen Gebietsrands grenzen dichte Grünstrukturen an.		
<b>Artenschutz</b>	laut artenschutzfachlicher Beurteilung Fläche mit mittlerem bis hohem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Feldhamster-Vorkommen sind nicht ausschließbar. Bei Eingriff ist eine zwingende Kompensation für Arten des Agrarlebensraums notwendig.		
<b>Immissionsschutz</b>	Lärmschutz gegen nahe gelegene Autobahn ist gemäß Schutzstandard gewerblicher Flächen zu beachten		
<b>verkehrliche Anbindung</b>	Gebietserschließung über Weiterführung der bestehenden Straße ‚Am Pfaffenstein‘ möglich		

<b>Sonstiges</b>	keine Besonderheiten
------------------	----------------------

<b>Ortsteil:</b>	<b>Klein-Winternheim</b>	<b>Bezeichnung:</b>	<b>„Am Berg Arrondierung“</b>
			
<b>Gebietsausweisung</b>	gewerbliche Baufläche		
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 0,4 ha		
<b>Einordnung</b>	kleinräumige Arrondierung angrenzend an bestehenden Gewerbeflächen		
<b>Vornutzung</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche		
<b>Topografie</b>	weitgehend eben		
<b>Natur- und Landschaft</b>	ausschließlich Acker. Im Osten grenzt Wein- und Obstbau an die Baufläche an.		
<b>Artenschutz</b>	<p>sehr kleine, zudem durch die Lage am Siedlungsrand als Lebensraum für Arten des Agrarlebensraumes nur sehr eingeschränkt geeignete Fläche. Daher geringes bis mittleres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial.</p> <p>Betroffenheit artenschutzrechtlicher Arten sehr unwahrscheinlich. Feldhamstervorkommen muss überprüft werden, aufgrund geringer Flächengröße und Lage im unmittelbaren Siedlungsrandbereich.</p>		
<b>Immissionsschutz</b>	keine Besonderheiten		

<b>verkehrliche Anbindung</b>	Gebietserschließung über Weiterführung der bestehenden Straße ‚Auf dem Langloos‘ oder innerhalb gewerblicher Grundstücke möglich
<b>Sonstiges</b>	keine Besonderheiten

<b>Ortsteil:</b>	<b>Sörgenloch</b>	<b>Bezeichnung:</b>	<b>‚Kirschgarten‘</b>
			
<b>Gebietsausweisung</b>	Gewerbliche Baufläche		
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 0,5 ha		
<b>Einordnung</b>	kleinräumige Arrondierung am Siedlungsrand		
<b>Vornutzung</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche		
<b>Topografie</b>	weitgehend eben, in Tieflage zur Landesstraße		
<b>Natur- und Landschaft</b>	überwiegend Ackerland mit Baumgehölz im Südosten als Abgrenzung zum Parkplatz		
<b>Artenschutz</b>	laut artenschutzfachlicher Beurteilung Fläche mit hohem artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzial. Feldhamster-Vorkommen sind nicht auszuschließen. Bei Eingriff ist zwingende Kompensation für Arten des Agrarlebensraums notwendig.		
<b>Immissionsschutz</b>	benachbarte Nutzungen sind zu beachten		

<b>verkehrliche Anbindung</b>	Gebietserschließung über die bestehende Straße ‚Am Kirschgarten‘ ist mit Aufwand zur Überwindung der Höhendifferenz möglich
<b>Sonstiges</b>	Fläche liegt im Bereich eines Vorbehaltsgebiets Freizeit, Erholung, Landschaftsbild und berührt ein Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (RROP 2015).

#### 1.1.2.4 Sonstige Flächen

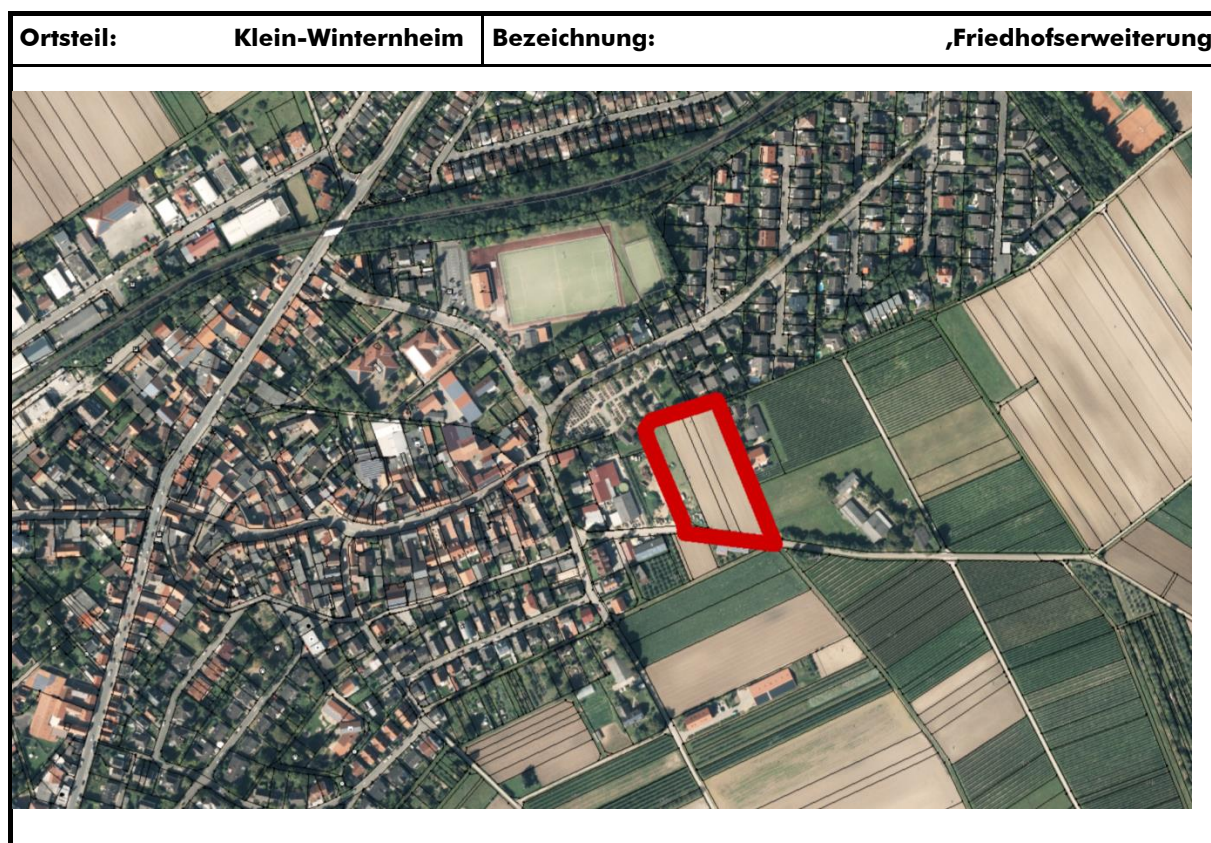
Wesentliche Neuausweisungen werden außer für die Funktionen Wohnen und Gewerbe lediglich für Gemeinbedarf und als Friedhofserweiterung/Grünfläche vorgesehen.

- Ortsgemeinde Klein-Winternheim  
Friedhofserweiterung (Grünfläche) 1,0 ha

Für künftige Belegungen wird eine Erweiterung erforderlich. Sie soll in funktionaler Zuordnung zum jetzigen Friedhof auf dessen Südostseite erfolgen.

- Ortsgemeinde Zornheim  
Sporthalle (Gemeinbedarf) 1,5 ha (Ausweisung einer Drei-Feld-Sporthalle mit zugeordneten Stellplätzen)

In der Begründung zum FNP 2025 werden die geplanten Neuausweisungen näher charakterisiert. Hieraus sind die folgenden Gebietssteckbriefe entnommen:





<b>Gebietsausweisung</b>	Grünfläche
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 1,0 ha
<b>Einordnung</b>	notwendige Erweiterung des nördlich angrenzenden Friedhofgeländes
<b>Vornutzung</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche
<b>Topografie</b>	leicht nach Westen abfallend
<b>Natur- und Landschaft</b>	überwiegend Ackerland, am westlichen Gebietsrand befindet sich eine Wiesenfläche
<b>Artenschutz</b>	<p>Laut artenschutzrechtlicher Beurteilung vermutlich keine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Arten zu erwarten. Geringes bis mittleres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial.</p> <p>Überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche jedoch prinzipiell für Feldhamster geeignet. Auch Lagerfläche teilweise mit Habitataignung für Zauneidechse. Vorkommen von Feldhamster und Zauneidechse muss daher überprüft werden.</p>
<b>Immissionsschutz</b>	keine Besonderheiten
<b>verkehrliche Anbindung</b>	Anfahrbarkeit ist von der Kreuzstraße in Richtung ‚Katharinenhof‘ möglich
<b>Sonstiges</b>	keine Besonderheiten

<b>Ortsteil:</b>	<b>Zornheim</b>	<b>Bezeichnung:</b>	<b>,Westlich der Bein II'</b> <sup>5</sup>
			
<b>Gebietsausweisung</b>	Gemeinbedarfsfläche		
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 1,5 ha		
<b>Einordnung</b>	sinnvolle Erweiterung des Sportangebotes in diesem, durch gemeindliche Einrichtungen vorgeprägten, Bereich sowie Mitversorgung der benachbarten Schule		
<b>Vornutzung</b>	landwirtschaftlich genutzte Fläche		
<b>Topografie</b>	weitgehend eben		
<b>Natur- und Landschaft</b>	Ackerflächen sowie Wiesenflächen mit Gehölzstrukturen		
<b>Artenschutz</b>	<p>Fläche mit mittlerem artenschutzrechtlichem Konfliktpotenzial. Nordteil wird als relativ geringwertiger Lebensraum eingestuft.</p> <p>Im Südteil Habitatpotenzial für Zauneidechse, aufgrund guter Strukturierung mit größerem Baumbestand und Sonnen- und Versteckplätzen.</p>		
<b>Immissionsschutz</b>	Nähe zur angrenzenden Wohnbebauung im Norden ist zu beachten		

<sup>5</sup> Hinweis: Diese Fläche ist bereits Bestandteil der inzwischen rechtskräftigen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2015

<b>verkehrliche Anbindung</b>	Erschließung über Straße ‚zum neuen Sportplatz‘
<b>Sonstiges</b>	keine Besonderheiten

## **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Die in den nachfolgenden Kapiteln dargestellten Ziele des Umweltschutzes beziehen zum einen Fachgesetze und übergeordnete Planungsvorgaben ein, beinhalten zum anderen aber auch konkret für das Verbandsgemeindegebiet von Nieder-Olm formulierte Ziele und Leitbilder. Alle sind gleichsam von Bedeutung für die Neuaufstellung des FNP, indem sie insbesondere als Maßstab für die Bewertung der durch den FNP ausgelösten Umweltauswirkungen dienen.

### **1.2.1 Gesetzliche Regelungen**

Die folgende Auflistung gibt Hinweise auf die wichtigsten Gesetze, Verordnungen und Normen mit Relevanz für die Umweltprüfung und deren Kerninhalte bezogen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter.

Tabelle 1 Fachgesetze, Verordnungen und Normen mit Bezügen zu Schutzgütern

<b>Schutzgut</b>	<b>zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen</b>	<b>Kerninhalte</b>
<b>Mensch</b>	Baugesetzbuch	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung soll das der Allgemeinheit gewährleisten und eine menschenwürdige Umwelt sichern (Schutz natürlicher Lebensgrundlagen, allgem. Klimaschutz, baukulturelle Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes).
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

<b>Schutzgut</b>	<b>zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen</b>	<b>Kerninhalte</b>
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Baugesetzbuch	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
	Bundesnaturschutzgesetz	Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotop- und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
	Landesnaturschutzgesetz	s. Bundesnaturschutzgesetz
	Landeswaldgesetz	Sicherung nachhaltiger Holzproduktion und Erhaltung der Waldökosysteme als Lebensraum einer artenreichen Pflanzen- und Tierwelt, unter besonderer Berücksichtigung von Alt- und Totholzanteilen.
<b>Boden</b>	Baugesetzbuch	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (z.B. Innenentwicklung).
	Bundesbodenschutzgesetz	Die Funktionen des Bodens (natürliche Funktionen, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Schutzgut	zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Kerninhalte
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz	Die Funktionen des Bodens (natürliche Funktionen, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
	Wasserrahmenrichtlinie	Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie der Schutz und die Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt.
<b>Luft</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	s.o.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Klima</b>	Baugesetzbuch	Klimaschutz und Klimaanpassung als Ziele der Bauleitplanung mit dem Ziel, dem Klimawandel entgegenzuwirken

Schutzgut	zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen	Kerninhalte
<b>Landschaft</b>	Bundesnaturschutzgesetz	Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden.

### 1.2.2 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach nationalem und europäischem Naturschutzrecht

Die folgende Abbildung zeigt alle Schutzgebiete und –objekte im Verbandsgemeindegebiet, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichtes ausgewiesen waren.

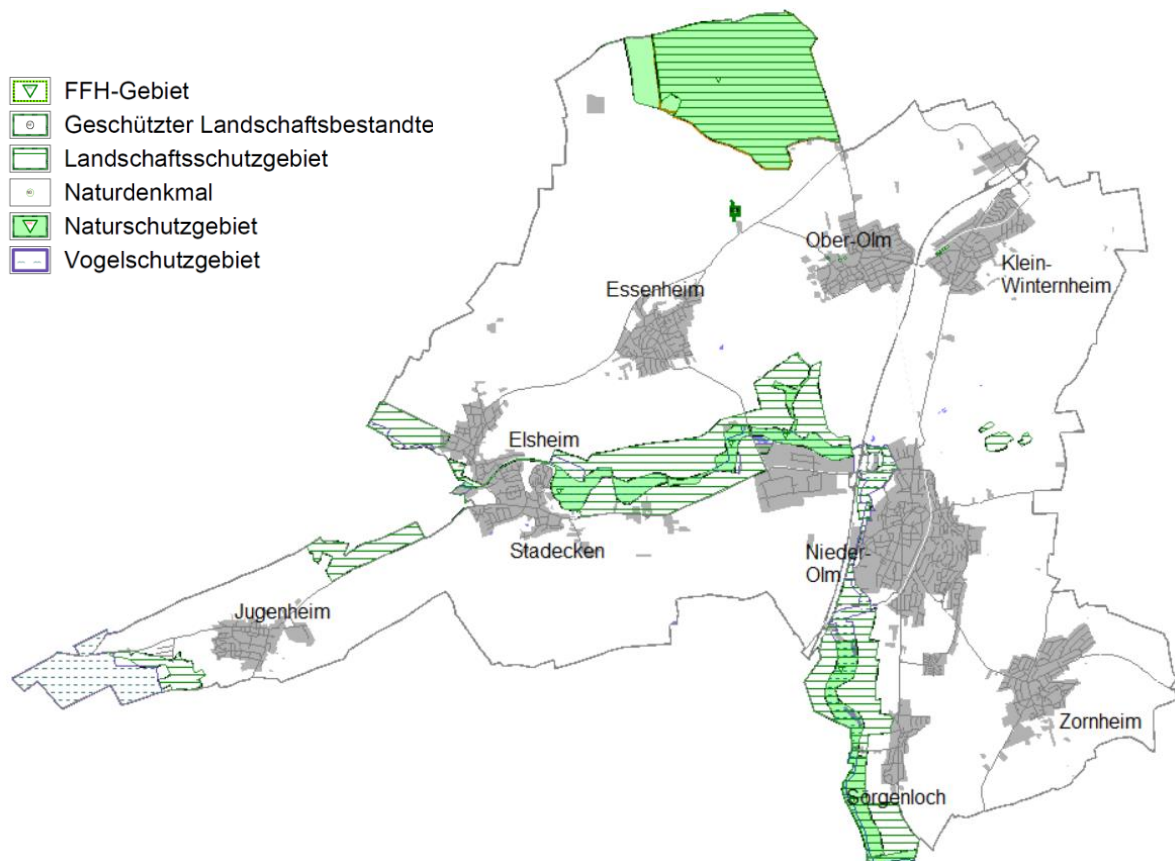


Abbildung 2 Schutzgebiete nach Landes-Naturschutzrecht und Natura 2000 (Quelle: LANIS, Textabbildung Landschaftsplan Nieder-Olm S.90)

#### 1.2.1 Natura 2000 – Gebiete

Im Gebiet der Verbandsgemeinde kommen drei Natura 2000 Gebiete vor. Als Gebiet nach der FFH-Richtlinie ist das an nördlichen Rand der Verbandsgemeinde gelegene Gebiet 'Ober-Olmer Wald' gemeldet. Dieses Gebiet befindet sich zudem derzeit im

Ausweisungsverfahren als Teil des geplanten Naturschutzgebietes 'Layenhof - Ober-Olmer Wald'. Das Europäische Vogelschutzgebiet 'Selztal zwischen Hahnheim und Ingelheim' liegt mit seinem zentralen Abschnitt im Planungsraum und umfasst weite Teile der Selzaue im Gebiet der Verbandsgemeinde. Ein zweites Europäisches Vogelschutzgebiet, das 'Ober-Hilbersheimer Plateau', tangiert im äußersten Westen die Verbandsgemeinde Nieder-Olm.

Die Gebiete lassen sich folgendermaßen charakterisieren (Angaben aus dem jeweiligen Erfassungsbogen):

### 1.2.1.1 FFH-Gebiet Ober-Olmer Wald

Gebietsnummer 6015-302

Größe: 351 ha

Der Ober-Olmer Wald ist das zweitgrößte Waldgebiet im waldarmen Rheinhessen. Der ursprünglich als Eichenschälwald in Nieder- und Mittelwaldwirtschaft genutzte naturnahe und vielfältige Eichen-Hainbuchen- und Buchenwald besteht heute aus Mittelwäldern und ungleichaltrigen Hochwäldern. In der sonst waldarmen Landschaft des nordöstlichen Rheinhessens ist er ein Refugium für zahlreiche spezialisierte Tier- und Pflanzenarten.

Ein besonderes Merkmal verdankt der Ober-Olmer Wald der ehemaligen Nutzung als Militärgelände. Bis 1993 waren hier amerikanische Luftabwehrraketen stationiert. Auf deren Infrastruktur gehen zahlreiche Freiflächen zurück, auf denen Magerrasen, insbesondere Borstgrasrasen und Zwergstrauchheiden entwickelt sind. Mit diesen teilweise pauschal geschützten Biotoptypen zählt der Ober-Olmer Wald zugleich zu den bedeutendsten Lebensräumen der Verbandsgemeinde für Grünland- und Halboffenland-Arten.

Gesteigert wird der ökologische Wert des nicht nur in der Verbandsgemeinde einzigartigen Landschaftsraumes durch zahlreiche und zumeist temporäre Kleingewässer, die sich auf den wasserstauenden Böden, begünstigt durch die militärische Nutzung, entwickelt haben, sowie durch die Bunker, die Fledermäusen als Quartiere dienen.

Vorkommende Lebensraumtypen, die in Anhang I der FFH-Richtlinie gelistet sind:

3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions

4030\* Trockene europäische Heiden

6210 Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia),

6230 Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden

6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe

6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)

9130 Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*) 9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (*Galio-Carpinetum*)

Bedeutende Arten, die im Anhang II der FFH-Richtlinie gelistet werden:

- Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*)
- Hirschkäfer (*Lucanus cervus*)

### 1.2.1.2 Vogelschutzgebiet 'Selztal zwischen Hahnheim und Ingelheim'

Gebietsnummer 6014-402

Größe: 381 ha (davon 187 ha in der VG Nieder-Olm)

Das Gebiet umfasst wesentliche Teile der Aue bzw. des Talgrundes des größten Baches in dem landwirtschaftlich intensiv genutzten Rheinhessen. Es handelt sich um einen inzwischen in weiten Abschnitten renaturierten Tieflandsbach mit einzelnen Röhrichten, Hochstaudenfluren und Grünland-Beständen.

Mit Rohrweihe, Blaukehlchen, Wasserralle, Beutelmeise und Schilfrohrsänger sind mehrere röhrichtbewohnende Arten in bedeutenden Beständen anzutreffen. Die Situation dieser Arten wurde durch die Selz-Renaturierung wesentlich verbessert. In den Feuchtwiesen hat der Wachtelkönig sporadische Reviere besetzt. Diverse Feuchtwiesen und Entwicklungsbereiche sind als NSG gesichert.

Ziel der Ausweisung ist die Erhaltung oder Wiederherstellung der natürlichen Gewässerdynamik und der Talauenstruktur mit Röhrichten, Feuchtwiesen und Weichholzauen als bedeutsames Brut- und Rastgebiet.

Zielarten der Vogelschutz-Richtlinie:

- Bekassine (*Gallinago gallinago*)
- Beutelmeise (*Remiz pendulinus*)
- Blaukehlchen (*Luscinia svecica*)
- Rohrweihe (*Circus aeruginosus*)
- Schilfrohrsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*)

Schwimmvögel :

- Wachtelkönig (*Crex crex*)
- Wasserralle (*Rallus aquaticus*)

### 1.2.1.3 Vogelschutzgebiet 'Ober-Hilbersheimer Plateau'

Gebietsnummer 6014-403

Größe: 2.502 ha (davon 95 ha in der VG Nieder-Olm)

Das nur mit kleinen Randbereichen in den Planungsraum reichende Gebiet umfasst die von Getreideanbau dominierte, weithin offene und störungsfreie Hochfläche mit steppenartigem Charakter auf dem Westplateau des Nördlichen Tafellandes. Es ist das derzeit einzige regelmäßig genutzte Wiesenweihen-Brutgebiet und mit den Rastgebieten im Maifeld und Saargau der einzige regelmäßig genutzte Mornellregenpfeifer-Rastplatz im Land, zudem Zugkonzentrationskorridor für das Nahetal.

Ziel der Ausweisung ist der Erhalt bzw. die Entwicklung der durch Offenheit, Großräumigkeit, weitgehende Unzerschnittenheit und überwiegende ackerbauliche Nutzung geprägten Agrarlandschaft als Brutgebiet insbesondere für Wiesenweihe sowie



als Rast- und Durchzugsgebiet insbesondere für Mornell- und Goldregenpfeifer und Kranich.

Zielarten der Vogelschutz-Richtlinie:

- Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*)
- Kranich (*Grus grus*)
- Laro-Limikolen
- Mornellregenpfeifer (*Charadrius morinellus*)
- Neuntöter (*Lanius collurio*)
- Rohrweihe (*Circus aeruginosus*)
- Schwarzmilan (*Milvus migrans*)
- Wiesenweihe (*Circus pygargus*)

## 1.2.2 Landschaftsschutzgebiete

Die Verbandsgemeinde hat Anteil an zwei großen Landschaftsschutzgebieten, dem LSG 'Rheinhesisches Rheingebiet' und dem LSG 'Selztal'. Zwei kleine Landschaftsschutzgebiete, 'Jugenheimer Wäldchen'<sup>2</sup> und 'Wäldchen im Loh', liegen komplett in der Verbandsgemeinde.

### 1.2.2.1 Landschaftsschutzgebiet 'Rheinhesisches Rheingebiet'

Gebietsnummer 7-LSG-73-2

Schutzgebietsverordnung vom 17.03.1977

Größe: 311 km<sup>2</sup> (davon 336 ha in der VG Nieder-Olm)

Schutzzweck: Die Erhaltung der Eigenart und Schönheit der den Rhein begleitenden Niederungen mit ihren die Landschaft gliedernden Grünbeständen und den sie begrenzenden, teils sanft ansteigenden, teils herausragenden und die Landschaft beherrschenden Hängen und Höhen, die Sicherung des Erholungswertes der Landschaft, die Erhaltung eines ausgewogenen Landschaftshaushaltes durch Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen- und Tierwelt.

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst in der Verbandsgemeinde nur den Ober-Olmer Wald in der gleichnamigen Gemarkung.

### 1.2.2.2 Landschaftsschutzgebiet 'Selztal'

Gebietsnummer 7-LSG-73-3

Schutzgebietsverordnung vom 13.02.1990

Größe: 3300 ha (davon 650 ha in der VG Nieder-Olm)

Schutzzweck: Die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit des Selztales mit seinen Bachauen, Gräben, Uferböschungen, Nasswiesen, Auwaldresten, Röhrichten, Kopfweidenbeständen, Hecken und Feldrainen, die Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, besonders hinsichtlich seiner Biotopfunktion als Lebensraum für die hier typischen Tier- und Pflanzenarten, die

Erhaltung und die Entwicklung der noch naturnahen Biotopvernetzungsstrukturen als Trittstein- und Korridorbiotope, die Sicherung von Pufferzonen zum Schutz der als Naturschutzgebiet bestimmten Kernzonen gegen schädliche Einwirkungen von außen sowie die Erhaltung des Gebietes in seiner Eignung für die Naherholung.

In der Verbandsgemeinde umfasst das Landschaftsschutzgebiet weite Teile der Selztalaue bzw. des Talgrundes des Baches in den Gemarkungen Sörgenloch, Nieder-Olm und Stackeden-Elsheim.

### **1.2.2.3 Landschaftsschutzgebiet 'Jugenheimer Wäldchen'**

Gebietsnummer 07-LSG-7339-007

Schutzgebietsverordnung vom 24.10.1988

Größe: 25 ha

Schutzzweck: Die Erhaltung und Weiterentwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes auch wegen der besonderen Bedeutung des Gebietes für die Erholung.

Das Landschaftsschutzgebiet liegt in der Gemarkung Jugenheim südwestlich des Ortes.

### **1.2.2.4 Landschaftsschutzgebiet 'Wäldchen im Loh'**

Gebietsnummer 07-LSG-7339-005

Schutzgebietsverordnung vom 10.08.1970

Größe: 12 ha

Schutzzweck: Erhalt des Gebietes aufgrund seiner Bedeutung für Natur und Landschaft und für die Erholung - in der Schutzgebietsverordnung ist kein expliziter Schutzzweck genannt.

Das Landschaftsschutzgebiet liegt nordwestlich von Nieder-Olm in den Gemarkungen Nieder-Olm und Ober-Olm.

## **1.2.3 Naturschutzgebiete**

Insgesamt neun Naturschutzgebiete liegen ganz oder teilweise in der Verbandsgemeinde Nieder-Olm. Es handelt sich ausnahmslos um perlschnurartig entlang des Selzlaufs aufgereichte Gebiete, welche in ihrer Gesamtheit weite Teile Selztalabschnittes in der Verbandsgemeinde außerhalb der Ortslagen umfassen.

Die Auflistung der Gebiete erfolgt in Fließrichtung des Baches von Südost nach Nordwest.

### **1.2.3.1 Naturschutzgebiet 'Hahnheimer Bruch'**

Gebietsnummer NSG-7339-123

Schutzgebietsverordnung vom 13.02.1990

Größe: 42 ha (davon 9 ha in der VG Nieder-Olm)

Schutzzweck: Erhaltung und Entwicklung eines ökologisch wertvollen Bereichs der Selzniederung mit naturnahem Bachlauf, Gräben, Gehölzbeständen, Schilfröhrichten, Seggenrieden, Feuchtwiesen und -brachen und grundfeuchten Ackerflächen als Standorte typischer und seltener wildwachsender Pflanzenarten, Lebens-, Teillebensraum, Rast-, Überwinterungs- und Trittsteinbiotop für typische und seltene, in ihrem Bestand bedrohte Tierarten sowie entsprechender Lebensgemeinschaften im Gesamtverband eines den Einzugsbereich der Selz umfassenden vernetzten Biotopsystems.

Das Gebiet umfasst einen renaturierten Selztalabschnitt westlich von Hahnheim und südlich von Sörgenloch. Der überwiegende Teil des Gebietes liegt außerhalb der Verbandsgemeinde auf Hahnheimer Gemarkung, die etwa 9 ha große Fläche des NSG im Plangebiet befindet sich am Südrand der Sörgenlocher Gemarkung.

### **1.2.3.2 Naturschutzgebiet 'An der Lausau'**

Gebietsnummer NSG-7331-060

Schutzgebietsverordnung vom 13.02.1990

Größe: 62 ha (davon 33 ha in der VG Nieder-Olm)

Schutzzweck: Erhaltung und Entwicklung eines ökologisch besonders wertvollen Bereichs der Selzniederung mit seinem naturnahen Bachlauf, Schilfröhrichten und Seggenriedern, Nasswiesen und -brachen, Auwaldresten und sonstigen Gehölzbeständen, Kleingewässern und grundfeuchten, zeitweilig überschwemmten Ackerflächen als Standorte für typische und seltene wildwachsende Pflanzenarten, Lebens-, Teillebensräume, Rast-, Überwinterungs- und Trittsteinbiotop für typische und seltene, in ihrem Bestand bedrohte Tierarten sowie entsprechender Lebensgemeinschaften im Gesamtverband eines den Einzugsbereich der Selz umfassenden vernetzten Biotopsystems.

Das Gebiet erstreckt sich entlang eines renaturierten Selztalabschnittes im Südwesten von Sörgenloch. Es liegt etwa zur Hälfte auf Sörgenlocher Gemarkung, die westliche Hälfte liegt außerhalb des Plangebietes auf Udenheimer Gemarkung.

### **1.2.3.3 Naturschutzgebiet 'Der Hohenberg'**

Gebietsnummer NSG-7339-083

Schutzgebietsverordnung vom 13.02.1990

Größe: 32 ha

Schutzzweck: Erhaltung und Entwicklung eines ökologisch wertvollen Bereichs der Selzniederung mit naturnahem Bachlauf, Gräben, Gebüsch und Baumreihen sowie mit naturnahen Böschungen und Rainen, reichstrukturierten Hangbereichen, als

Standorte typischer und seltener wildwachsender Pflanzenarten, Lebens- und Teillebensräume, Rast-, Überwinterungs- und Trittsteinbiotope für typische und seltene, in ihrem Bestand bedrohte Tierarten sowie entsprechender Lebensgemeinschaften im Gesamtverband eines das Einzugsgebiet der Selz umfassenden vernetzten Biotopsystems.

Das Gebiet liegt in den Gemarkungen Sörgenloch und Nieder-Olm und umfasst den Selztalabschnitt nordwestlich von Sörgenloch zwischen Darmstadtsmühle und Eulenmühle.

#### **1.2.3.4 Naturschutzgebiet 'In der Au'**

Gebietsnummer NSG-7339-131

Schutzgebietsverordnung vom 13.02.1990

Größe: 29 ha

Schutzzweck: Erhaltung und Entwicklung eines ökologisch wertvollen Bereichs der Selzniederung mit naturnahem Bachlauf und Gräben, Gehölzbeständen einschließlich Kopfbäumen, Schilfröhricht, Nassbrachen und Hochstauden, naturnahen Böschungen sowie grundfeuchten und zeitweilig überschwemmten Grünland- und Ackerflächen als Standorte typischer und seltener wildwachsender Pflanzenarten, Lebensstätte, Rast-, Überwinterungs- und Trittsteinbiotope für typische und seltene, in ihrem Bestand bedrohte Tierarten sowie entsprechender Lebensgemeinschaften im Gesamtverband eines den Einzugsbereich der Selz umfassenden vernetzten Biotopsystems.

Das Gebiet umfasst in den Gemarkungen Nieder-Olm, Ober-Olm und Essenheim den Abschnitt des Selztals zwischen A 63 und K 31 einschließlich des vereinigten Unterlaufs von Essenheimer Bach und Kuppelbach.

#### **1.2.3.5 Naturschutzgebiet 'Am Laurenzihof'**

Gebietsnummer NSG-7339-133

Schutzgebietsverordnung vom 13.02.1990

Größe: 18 ha

Schutzzweck: Erhaltung und Entwicklung eines ökologisch wertvollen Bereichs der Selzniederung mit naturnahem Bachlauf und Gräben, Gehölzbeständen einschließlich Kopfbäumen, Schilfröhricht und Nassbrachen sowie grundfeuchten und feuchten Grünland-Ackerflächen und Obstkulturen als Standorte typischer und seltener wildwachsender Pflanzenarten, Lebensstätte, Rast-, Überwinterungs- und Trittsteinbiotope für typische und seltene, in ihrem Bestand bedrohte Tierarten sowie entsprechender Lebensgemeinschaften im Gesamtverband eines den Einzugsbereich der Selz umfassenden vernetzten Biotopsystems.

Das Naturschutzgebiet umfasst in den Gemarkungen Essenheim und Stackeden-Elsheim den Selztalabschnitt östlich des Laurenzihofes zwischen Nieder-Olm und Stackeden-Elsheim

### **1.2.3.6 Naturschutzgebiet 'Woogwiesen/Bruchwiesen'**

Gebietsnummer NSG-7339-125

Schutzgebietsverordnung vom 13.02.1990

Größe: 39 ha

Schutzzweck: Erhaltung und Entwicklung eines ökologisch wertvollen Abschnitts der Selzniederung mit naturnahem Bachlauf, Gehölzen, Schilfröhricht und Nassbrachen sowie grundfeuchten und zeitweilig überschwemmten Grünland- und Ackerflächen, als Standorte typischer und seltener wildwachsender Pflanzarten, Lebensstätte, Rast-, Überwinterungs- und Trittsteinbiotope für typische und seltene, in ihrem Bestand bedrohte Tierarten sowie entsprechenden Lebensgemeinschaften im Gesamtverband eines den Einzugsbereich der Selz umfassenden, vernetzten Biotopsystems.

Das Gebiet umfasst den Abschnitt des Selztals östlich Stackeden-Elsheim.

### **1.2.3.7 Naturschutzgebiet 'Am Totenweg'**

Gebietsnummer NSG-7339-073

Schutzgebietsverordnung vom 13.02.1990

Größe: 8 ha (davon 1 ha in der VG Nieder-Olm)

Schutzzweck: Erhaltung und Entwicklung eines ökologisch wertvollen Bereichs der Selzniederung mit naturnahem Bachlauf und Graben, Gehölzbeständen, Schilfröhricht sowie grundfeuchten Grünland-, Ackerflächen und Buschobstkulturen als Standorte typischer und seltener wildwachsender Pflanzenarten, Lebensstätte, Rast-, Überwinterungs- und Trittsteinbiotope für typische und seltene, in ihrem Bestand bedrohte Tierarten sowie entsprechenden Lebensgemeinschaften im Gesamtverband eines den Einzugsbereich der Selz umfassenden vernetzten Biotopsystems.

Das überwiegend außerhalb des Plangebietes auf Engelstädter Gemarkung gelegene Naturschutzgebiet ragt am südwestlichen Ortsrand von Elsheim noch mit einer Fläche von etwa 1 ha auf Stackeden-Elsheimer Gemarkung.

### **1.2.3.8 Naturschutzgebiet 'Im Mayen'**

Gebietsnummer NSG-7339-130

Schutzgebietsverordnung vom 13.02.1990

Größe: 17 ha (davon < 1 ha in der VG Nieder-Olm)

Schutzzweck: Erhaltung und Entwicklung eines ökologisch wertvollen Abschnitts der Selzniederung mit naturnahem Bachlauf, großflächigem Schilfröhricht und Nassbrachen, Gehölzen einschließlich Kopfbäume, temporären Flachwasserbereichen sowie grundfeuchten, häufig überschwemmten Grünland- und Ackerflächen als Standorte typischer und seltener wildwachsender Pflanzenarten, Lebensstätte, Rast-, Überwinterungs- und Trittsteinbiotope für typische und seltene, in ihrem Bestand bedrohten Tierarten sowie entsprechender Lebensgemeinschaften im Gesamtverband eines den Einzugsbereich der Selz umfassenden vernetzten Biotopsystems.

Das überwiegend außerhalb des Plangebietes südlich der Selz auf Engelstädter Gemarkung gelegene Naturschutzgebiet ragt östlich der Elftausend-Mägde-Mühle noch mit etwa 2.000 m<sup>2</sup> auf Stackeden-Elsheimer Gemarkung und umfasst dort die nördliche Böschung des grabenartig ausgebauten Selzabschnittes.

#### **1.2.3.9 Naturschutzgebiet 'Bingerwiese'**

Gebietsnummer NSG-7339-132

Schutzgebietsverordnung vom 13.02.1990

Größe: 12 ha (davon < 1 ha in der VG Nieder-Olm)

Schutzzweck: Erhaltung und Entwicklung eines ökologisch wertvollen Bereichs der Selzniederung mit naturnahem Bachlauf, Gehölzbeständen, Röhrichflächen sowie grundfeuchten und zeitweilig überschwemmten Grünflächen als Standorte typischer und seltener wildwachsender Pflanzenarten, Lebensstätte, Rast-, Überwinterungs- und Trittsteinbiotope für typische und seltene, in ihrem Bestand bedrohte Tierarten sowie entsprechende Lebensgemeinschaften im Gesamtverband eines den Einzugsbereich der Selz umfassenden vernetzten Biotopsystems.

Das überwiegend außerhalb des Plangebietes südöstlich von Schwabenheim auf Schwabenheimer, Engelstädter und Bubenheimer Gemarkung gelegene Naturschutzgebiet ragt im äußersten Nordwesten noch mit etwa 800 m<sup>2</sup> auf Stackeden-Elsheimer Gemarkung und umfasst dort die nördliche Böschung des grabenartig ausgebauten Selzabschnittes.

#### **1.2.4 Geschützte Landschaftsbestandteile**

Im Gebiet der Verbandsgemeinde Nieder-Olm gibt es einen geschützten Landschaftsbestandteil.

##### **1.2.4.1 GLB 'Feldgehölze am Fernmeldeturm (Ober-Olm)'**

Gebietsnummer LB-7339-043

Schutzgebietsverordnung vom 13.11.1995

Größe: 0,34 ha

Schutzzweck: Erhaltung und Entwicklung des Feldgehölzes, insbesondere der nicht mehr bewirtschafteten Obstbäume, der sonstigen einheimischen Gehölze sowie der krautigen Saumvegetation als Lebensgrundlage einer Vielzahl wildlebender Tierarten, als wichtiges Vernetzungselement zwischen dem Feldgehölz am Ochsenrech im Süden und dem Ober-Olmer Wald im Norden, zur Belebung und Gliederung des Landschaftsbildes und aufgrund seiner positiven Auswirkungen auf das Meso- und Mikroklima.

Der Geschützte Landschaftsbestandteil liegt auf Ober-Olmer Gemarkung etwa 1,5 km nordwestlich des Ortes unmittelbar nördlich des Ober-Olmer Fernmeldeturms.

### 1.2.5 Naturdenkmale

In der Verbandsgemeinde Nieder-Olm gibt es drei Naturdenkmale, die als ein Naturdenkmal ausgewiesenen zwei Baumgruppen auf dem Friedhof in Ober-Olm, zwei ebenfalls in der Ortslage Ober-Olm an der Turnhalle stehende Linden sowie eine Gruppe von Linden am Bahnhof in Klein-Winternheim.

#### **ND '2 Baumgruppen auf dem Friedhof in Ober-Olm'**

Gebietsnummer ND-7339-020

Schutzgebietsverordnung vom 20.06.1988

Das am Nordrand von Ober-Olm gelegene Naturdenkmal besteht aus zwei Winter-Linden (*Tilia cordata*) am Ostrand und zwei Eschen (*Fraxinus excelsior*) am Westrand des alten Teils des Friedhofs.

Schutzzweck: Die Erhaltung der Bäume als Einzelschöpfung der Natur wegen ihres Alters, ihrer Schönheit, ihrer Größe, des das Ortsbild von Ober-Olm prägenden Charakters und wegen ihrer Eigenart.

#### **ND '2 Sommerlinden an der Turnhalle in Ober-Olm'**

Gebietsnummer ND-7339-018

Schutzgebietsverordnung vom 20.06.1988

Bei dem Naturdenkmal handelt es sich um zwei am nordwestlichen Ortsrand auf dem Grundstück der Mehrzweckhalle von Ober-Olm, an der Essenheimer Straße, stehende Sommer-Linden (*Tilia platyphyllos*).

Schutzzweck: Die Erhaltung der Bäume als Einzelschöpfung der Natur wegen ihres Alters, ihrer Schönheit, ihrer Größe, des das Ortsbild von Ober-Olm prägenden Charakters und wegen ihrer Eigenart.

#### **ND 'Linden am Bahnhof in Klein-Winternheim'**

Gebietsnummer ND-7339-033

Schutzgebietsverordnung vom 01.09.1989

Bei dem Naturdenkmal handelt es sich um ein Ensemble von ursprünglich 21 Winterlinden (*Tilia cordata*) am alten Bahnhof in Klein-Winternheim, von denen aktuell noch 15 erhalten sind.

Schutzzweck: Erhaltung der Bäume als Einzelschöpfungen der Natur wegen ihres Alters, ihrer Schönheit, ihrer Größe und des das Ortsbild von Klein-Winternheim prägenden Charakters.

### 1.2.3 Regionalplanung

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe (ROP 2015) wurde am 21. Oktober 2016 genehmigt und derzeit letztmalig mit einer Teilfortschreibung (genehmigt am 4. Mai 2016) angepasst.

Zum ROP wurde eine begleitende Strategische Umweltprüfung (SUP) durchgeführt.

#### 1.2.4 Landschaftsplanung, Naturschutzfachplanung

In §8 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) ist zu den Inhalten und Aufgaben der Landschaftsplanung formuliert:

*„(1) Die Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung ergeben sich aus §13 Abs.1 und §14 BNatSchG. Zu den Inhalten gehören auch Angaben über die weiteren Grundsätze nach §2 Abs.1.*

*(4) Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsprogramms und der Landschaftsrahmenpläne in Landschaftsplänen dargestellt. Die Landschaftspläne werden als Beitrag für die Bauleitplanung erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen. Soweit in den Bauleitplänen von den Inhalten und Zielsetzungen der Landschaftspläne abgewichen wird, ist dies zu begründen. Von der Erstellung eines Landschaftsplans kann in Teilen von Gemeinden abgesehen werden, soweit die vorherrschende Nutzung den Zielen und Grundsätzen der §§1 und 2 entspricht und dies planungsrechtlich gesichert ist.“*

Die Verbandsgemeinde Nieder-Olm hat in den Jahren 2014 bis 2016 den Landschaftsplan (LP) neu aufgestellt (ISU, 2016)<sup>6</sup>.

Der Landschaftsplan wurde in den Gemeinderäten der Ortsgemeinden sowie dem Verbandsgemeinderat Nieder-Olm ausführlich erläutert und diskutiert.

Im Rahmen dieses Diskussionsprozesses wurde die Integration von ausgewählten Zielen und Maßnahmen sowie der zur Zielerreichung erforderlichen Flächen in den Flächennutzungsplan erarbeitet.

Neben der direkten Übernahme von Inhalten des Landschaftsplans in den vorbereitenden Bauleitplan dient dieser als ergänzender Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf kommunaler Ebene.

Auf Grund der Aktualität und Bearbeitungstiefe dient der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Nieder-Olm als Daten- und Beurteilungsgrundlage für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes in Kapitel 2.1.

---

<sup>6</sup> In Rheinland-Pfalz hat der Landschaftsplan keine eigene Außenverbindlichkeit. Hier wird der Landschaftsplan im Rahmen der Bauleitplanung aufgestellt. Rechtsverbindlich und somit außenwirksam wird er durch die Integration als landespflegerischer Beitrag in den FNP (integrierte Landschaftsplanung). Dabei werden die Inhalte und Vorschläge des Landschaftsplanes im FNP-Verfahren abgewogen und entsprechend in den FNP eingearbeitet bzw. dargestellt.



## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

##### 2.1.1.1 Lärm

Zur Lärmbelastung fanden und finden im Zuge der Umsetzung der europäischen Umgebungslärmrichtlinie („Richtlinie des europäischen Parlamentes und des Rates 2002/49/EG vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm) landesweit umfangreiche Untersuchungen statt. Die letzten verfügbaren Ergebnisse für Rheinland-Pfalz sind mit Stand 2012 im Internet unter [http://www.umgebungslaerm.rlp.de/mapserver\\_laermkartierung/index.php?left=laerm](http://www.umgebungslaerm.rlp.de/mapserver_laermkartierung/index.php?left=laerm) abrufbar.

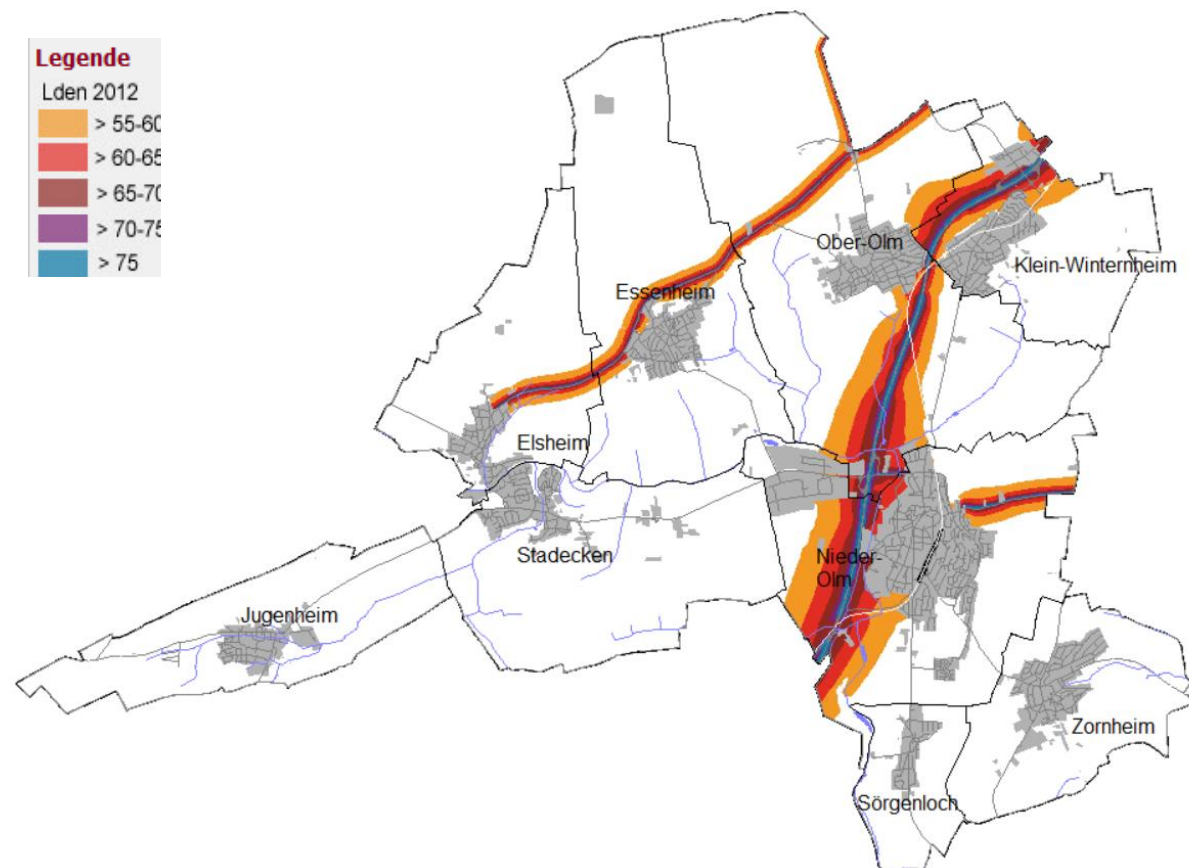


Abbildung 3 Lärmkartierung 2012 Rheinland-Pfalz – Mittelwerte in db(A) (Abruf 16.3.2017)

Dominante Lärmquelle ist danach die Autobahn A 63, die die Verbandsgemeinde von Süden nach Norden durchläuft. Randliche Siedlungsbereiche sind durch Schallabstrahlung in Nieder-Olm, Klein-Winternheim und Ober-Olm betroffen. Weitere starke Verkehrsgeräusche gehen ausweislich der Lärmkartierung von der L 426 aus, die von Mainz kommend nach Stackeden-Elsheim verläuft. Von Lärm berührt ist vor allem die Ortslage von Elsheim und daneben Teile von Essenheim. Über weite Strecken ist die Landesstraße allerdings anbaufrei. Die L 413 von Nieder-Olm nach

Ebersheim wird ebenfalls mit deutlicher Schallabstrahlung ausgewiesen. Hier sind nur sehr wenige Grundstücke direkt betroffen.

Über die Lärmkartierung hinaus zeichnen sich in der Verbandsgemeinde weitere Betroffenheiten ab. Das sind Straßen, die, obwohl nicht lärmkartiert, eine Verkehrsstärke von mehr als 8.000 Kfz pro 24 h aufweisen wie z. B. die L 413 in ihrem Verlauf von Nieder-Olm nach Stackeden-Elsheim. Voraussichtlich wird diese Unschärfe in der kommenden Lärmkartierung von 2017 beseitigt sein, da nach Aussage des Landesamtes für Umwelt wesentlich neuere Verkehrsdaten zugrunde gelegt werden. Daneben stehen Straßen, die nominell knapp unter der genannten Schwelle liegen dürften, die jedoch ebenfalls deutliche Störungen der Randbebauung durch Verkehrslärm bewirken. Das betrifft erkennbar die Ortsdurchfahrt von Klein-Winternheim. Die Verbandsgemeinde beabsichtigt, jenseits der formalen Verpflichtung, diese Straßen in der Lärmaktionsplanung qualitativ mitzubetrachten.

Der FNP stellt informativ eine geplante Umgehungsstraße nördlich von Stackeden-Elsheim von der L 426 zur L 428 in Richtung Schwabenheim dar. Diese Planung ist nicht durch den FNP gesteuert. Sofern die Straße realisiert wird, führt dies in Stackeden-Elsheim zu einer Verringerung des Durchgangsverkehrs und, sofern die verbleibende Verkehrsstärke deutlich niedriger ist, zu einer Reduzierung der Lärmbelastung für die Bevölkerung. In diesem Falle wirkt sich dies positiv auf das unmittelbare Wohnumfeld der Einwohner im Entlastungsbereich aus.

Nach Vorgabe der EU-Umgebungslärmrichtlinie müssen nach bestimmten Kriterien „Lärmaktionspläne“ aufgestellt werden. Ziel ist es, schädliche Auswirkungen und Belästigung durch Umgebungslärm zu verhindern, vorzubeugen oder zu vermindern.

Aufgabenträger hierfür sind in Rheinland-Pfalz die Städte und die Verbandsgemeinden. Demgemäß hat die Verbandsgemeinde Nieder-Olm eine Lärmaktionsplanung angestoßen. Die zugehörigen Arbeiten und Diskussionen laufen derzeit.

### **Bewertung der Lärmbelastungen**

Der Lärmaktionsplanung durch die zuständigen Stellen geht die Lärmkartierung voraus. Dort werden die maßgeblichen Lärmquellen erfasst und Ausbreitungsrechnungen durchgeführt. Die Lärmkartierung wurde im Auftrag des Landes einheitlich erstellt und den Kommunen zur Verfügung gestellt.

Zu betrachten ist in der Verbandsgemeinde Nieder-Olm nach den angetroffenen Strukturen gemäß der Auslösekriterien der Umgebungslärmrichtlinie allein der Lärm von Straßen. Die Grundlage bildet die Lärmkartierung. Sie liegt zurzeit mit Stand 2012 vor und soll bis zum Juni 2017 aktualisiert sein. Die Berechnungen beziehen sich auf alle Straßen mit mehr als 3 Mio. Kfz pro Jahr (vgl. Abbildung 3 Lärmkartierung 2012 Rheinland-Pfalz – Mittelwerte in db(A) (Abruf 16.3.2017)).

### **Maßnahmen zur Lärminderung**

Die Auswahl und die Festlegung von geplanten Maßnahmen ist Gegenstand des weiteren Prüfungs- und Entscheidungsfindungsprozesses in der Lärmaktionsplanung. Insofern kann zurzeit nur eine mögliche Bandbreite beleuchtet werden. Bereits

erkennbar als Einschränkung ist die Tatsache, dass die lärmkartierten Straßen in der Zuständigkeit von staatlichen Straßenbaulastträgern liegen. Damit bestehen keine direkte bzw. nur sehr begrenzte Möglichkeiten, auf die Lärmerzeugung an der Quelle einzuwirken.

Als prinzipieller Ansatz bietet sich die Beibehaltung der Verkehrsbündelung auf wenigen Hauptachsen an, u. a. zur Erreichung von verkehrs- und geräuscharmen Wohnbereichen. Dazu sollten bei Planungen entlang der Hauptstraßen soweit wie möglich lärmunempfindliche Nutzung (Gewerbe, Industrie, geeignete Sondergebiete) fortgeführt bzw. ausgewiesen werden. In den engen Ortslagen sind dem durch vorhandene Misch- bzw. Wohnnutzungen Grenzen gesetzt. Wo ein langfristiger Verbleib von Wohnbebauung absehbar ist, sollten Minderungsstrategien wie lärmreduzierte Verkehrsabläufe oder ggf. aktive wie passive Schallschutzmaßnahmen geprüft werden. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wurden in jüngerer Zeit bereits geeignete Schallschutzmaßnahmen planungsrechtlich verankert. Netzergänzungen im Sinne von Entlastungsstraßen sind eher unwahrscheinlich, zunächst wegen der fehlenden Zuständigkeit der Verbandsgemeinde für die meisten stark belasteten Straßen, des Weiteren wegen kaum verfügbarer Trassenalternativen, der offenen Finanzierung und letztlich der Frage, ob der umleitungsfähige Verkehrsanteil ausreichend hoch ist. Sinnvolle Beiträge, wenn auch nicht kurzfristig durchschlagend, dürften in Ansätzen zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs liegen. Zu nennen sind hier die Stärkung des ÖPNV und der alternativen Verkehrsträger wie dem Fahrrad.

Die Lärmaktionsplanung wird in der weiteren Bearbeitung vom Verbandsgemeinderat zu behandeln und zu bewerten sein. Sofern ein förmlicher Beschluss erfolgt, wären die Lärmaktionsplanung oder Teile hieraus als ‚beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept‘ oder ‚sonstige beschlossene städtebauliche Planung‘ bei der Aufstellung der Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen. Eine weitergehende Würdigung in der Flächennutzungsplanung wäre dann vorzunehmen.

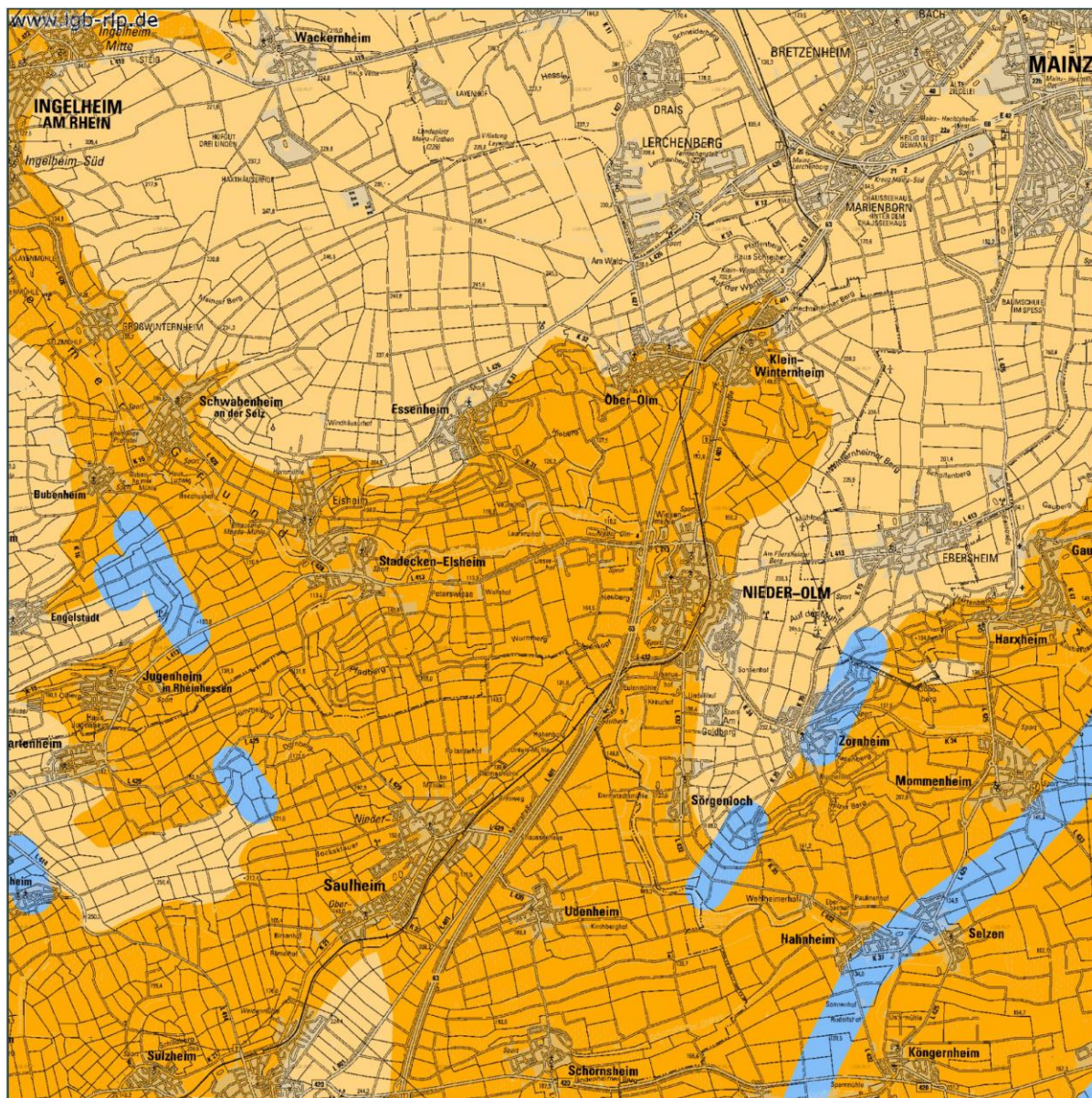
#### **2.1.1.2 Radonpotenzial**

Viele Ortslagen in der VG Nieder-Olm weisen ein erhöhtes, teilweise sogar ein lokal hohes Radonpotenzial auf (Zornheim).

„Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Uran ist, wenn auch nur in geringer Konzentration, überall in der Erdkruste vorhanden, weshalb auch Radon als dessen Folgeprodukt dort überall entsteht. Das gasförmige Radon gelangt mit der Bodenluft über Klüfte und den Porenraum im Gestein und Boden in Gebäude. Ist das Radon erst im Gebäude lagern sich die ebenfalls radioaktiven metallischen Zerfallsprodukte an feinste Staubpartikel in der Raumluft an und können lange Zeit in der Luft schweben und eingeatmet werden.

Radioaktive Stoffe wie Radon und seine Zerfallsprodukte senden ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Beim Atmen werden die luftgetragenen Aerosole mit den anhaftenden Radon-Folgeprodukten hauptsächlich in den Bronchien der Lunge abgelagert. Die radioaktiven Radon-

Folgeprodukte zerfallen dort in der direkten Nähe der Zellen und schädigen dadurch das empfindliche Lungengewebe. Radon und seine Folgeprodukte verursachen etwa 40 % der natürlichen Strahlenbelastung. Sind Menschen langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt können daraus erhöhte Risiken einer Erkrankung an Lungenkrebs resultieren.“<sup>7</sup>



- Niedriges bis mäßiges Radonpotenzial (<40 kBq/cbm)
- Erhöhtes Radonpotenzial (40 - 100 kBq/cbm)
- Erhöhtes (40 - 100 kBq/cbm) mit lokal hohem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten
- Lokal hohes Radonpotenzial (>100 kBq/cbm), zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Klüftzonen gebunden
- Gebiete, in denen zum Zeitpunkt der Kartendarstellung das Radonpotenzial nicht bekannt war

Abbildung 4 Radonpotentialkarte (Quelle: Landesamt für Geologie und Bergbau WMS-Dienst, Abruf 17.3.2017)

<sup>7</sup> Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Radonprognosekarte: <http://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karte-radonprognose.html> (Abruf am 19.5.2017)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) weist bereits darauf hin, dass das geogene Radonpotenzial in seiner Auswirkung bei bestehenden und geplanten Siedlungen berücksichtigt werden soll. Andererseits existieren in Deutschland bislang keine verbindlichen Grenzwerte für die Radonkonzentration in der Raumluft. Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden lediglich unverbindliche Empfehlungswerte formuliert. Gemäß Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist nach dem Stand der bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft bei geeigneter Bauweise praktisch überall in Rheinland-Pfalz die Errichtung von Gebäuden, die einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten, möglich. Untersuchungen führen im Allgemeinen nicht dazu, dass eine geplante Bebauung nicht umgesetzt werden kann. Sofern hohe Radonkonzentrationen ermittelt werden, werden vorsorglich bestimmte Bauweisen, wie z.B. Abdichtungen und durchgehende Bodenplatten.

Bei erhöhten Radonwerten, wie sie das Landesamt für den Bereich, in dem das Bauungsplangebiet liegt, lokal über einzelnen Gesteinshorizonten festgestellt hat, werden bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt des Radon in Gebäude weitgehend zu verhindern. Dazu zählen:

- konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten
- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien
- Abdichten von Kellertüren, Verzicht auf Aufenthaltsräume im Keller

In Gewerbegebieten kann überwiegend von einer Bauweise mit durchgehenden Bodenplatten und dem weitgehenden Verzicht auf Keller ausgegangen werden. Hinzu kommt, dass ein dauerhafter Aufenthalt von Menschen im Regelfall nicht vorgesehen ist. Insofern ist bauart- und nutzungsbedingt eine verminderte Exposition gegenüber eventuellen Radonvorkommen anzunehmen. Für potenziell sensible Nutzungen und insbesondere für die - nur ausnahmsweise - zulässigen Betriebswohnungen wird empfohlen, Radonuntersuchungen im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben durchführen zu lassen.

### 2.1.1.3 Siedlungsstruktur

Die **Siedlungsstruktur** lässt nur indirekt und im Sinne allgemeiner Indizien Rückschlüsse zum Zustand der Umwelt und Risiken der menschlichen Gesundheit zu. Wie aber auch die SUP zum LEP IV erläutert, weist die Kennzeichnung verdichteter Bereiche aber doch auf Gebiete hin, die schon durch die dort gegebene bauliche Dichte und notwendige Infrastruktur unvermeidlich auch höhere Umweltbelastungen verschiedener Art erwarten lassen. Hoch verdichtete Bereiche stellt das LEP IV innerhalb der Region auf dem Gebiet der Stadt Mainz sowie den angrenzenden Verbandsgemeinden. Nieder-Olm ist ein Teil hiervon.

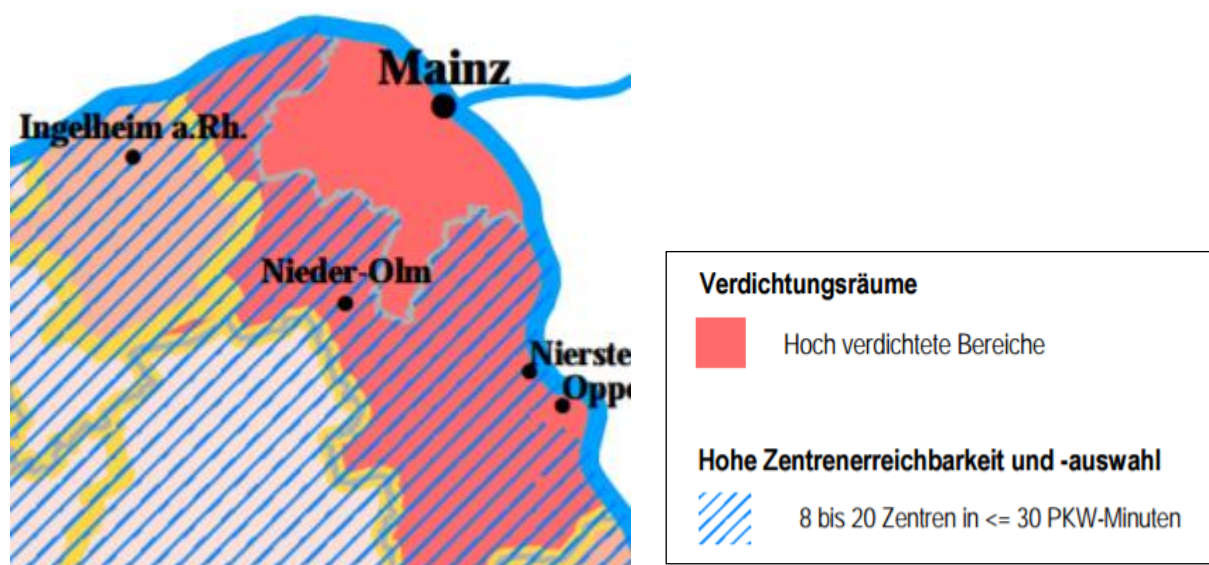


Abbildung 5 Raumstrukturgliederung (Quelle: LEP IV – Strategische Umweltprüfung, S195, Karte 1)

#### 2.1.1.4 Art der baulichen Nutzung

Projiziert auf die Flächennutzungsplanung kommen als Instrumente vor allem die Vermeidung von Nutzungskonflikten und nachbarschaftlichen Störungen durch die Steuerung der Art der baulichen Nutzung in Frage.

In allen Ortsgemeinden besteht seit Jahrzehnten eine hohe bauliche Entwicklungsdynamik. Die Verbandsgemeinde Nieder-Olm trägt diesem Sachverhalt Rechnung, in dem etwa alle 10 Jahre ein neuer Flächennutzungsplan mit vorlaufender Landschaftsplanung erstellt wird. Zudem erfolgen situationsbezogenen FNP-Änderungen. Hierdurch werden auf Ebene der Flächennutzungsplanung negative Wirkungen auf den Menschen – insbesondere sein Wohnumfeld und seine Erholungsfreiräume – vermieden bzw. minimiert. Dies drückt sich insbesondere in der Entflechtung bzw. Verlagerung störender gewerblicher Nutzungen zu Wohnnachbarschaft aus.

#### 2.1.1.5 Erholung, Freiräume

In der Verbandsgemeinde Nieder-Olm stehen derzeit Formen mit und ohne Infrastruktureinrichtungen nebeneinander, wie Sporthallen und Sportplätze, Reitsportanlagen, etc.. Allerdings bedingen die Erholungsformen wie Spaziergehen, Joggen, Radfahren etc. ein hierfür geeignetes Wegenetz. Die erkennbare Ausrichtung der Gemeinden als Fremdenverkehrsorte mit weintouristischem Bezug führt zusammen mit der Ausweisung z.T. überregionaler Radwege (...) zu einer zusätzlichen Frequenz über den örtlichen Bedarf hinaus. Hier ist verstärkt darauf zu achten, dass touristische Freizeitaktivitäten nicht belastend auf die Naherholungsfunktionen für die Bevölkerung wirken.

Auch gewinnt die Freizeitpferdehaltung an Bedeutung. Hier muss eine naturverträgliche Wahl der Standorte der baulichen Anlagen und der genutzten Reitwege erfolgen.

Zu weiteren Aspekten zum Bereich Erholung und Freiräume sei auf Kapitel 2.5 verwiesen.

## 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### 2.1.2.1 Schutzgebiete

Das Bundes- und das Landesnaturschutzgesetz kennen verschiedene Möglichkeiten, Schutzgebiete zur dauerhaften Sicherung von Teilen von Natur und Landschaft auszuweisen.

In Kapitel 1.2.2 sind die Schutzgebiete nach nationalem und europäischem Naturschutzrecht dokumentiert.

### 2.1.2.2 Biotopverbund

Die folgende Abbildung zeigt von übergeordneten Planungen dargestellte Funktionsbereiche.

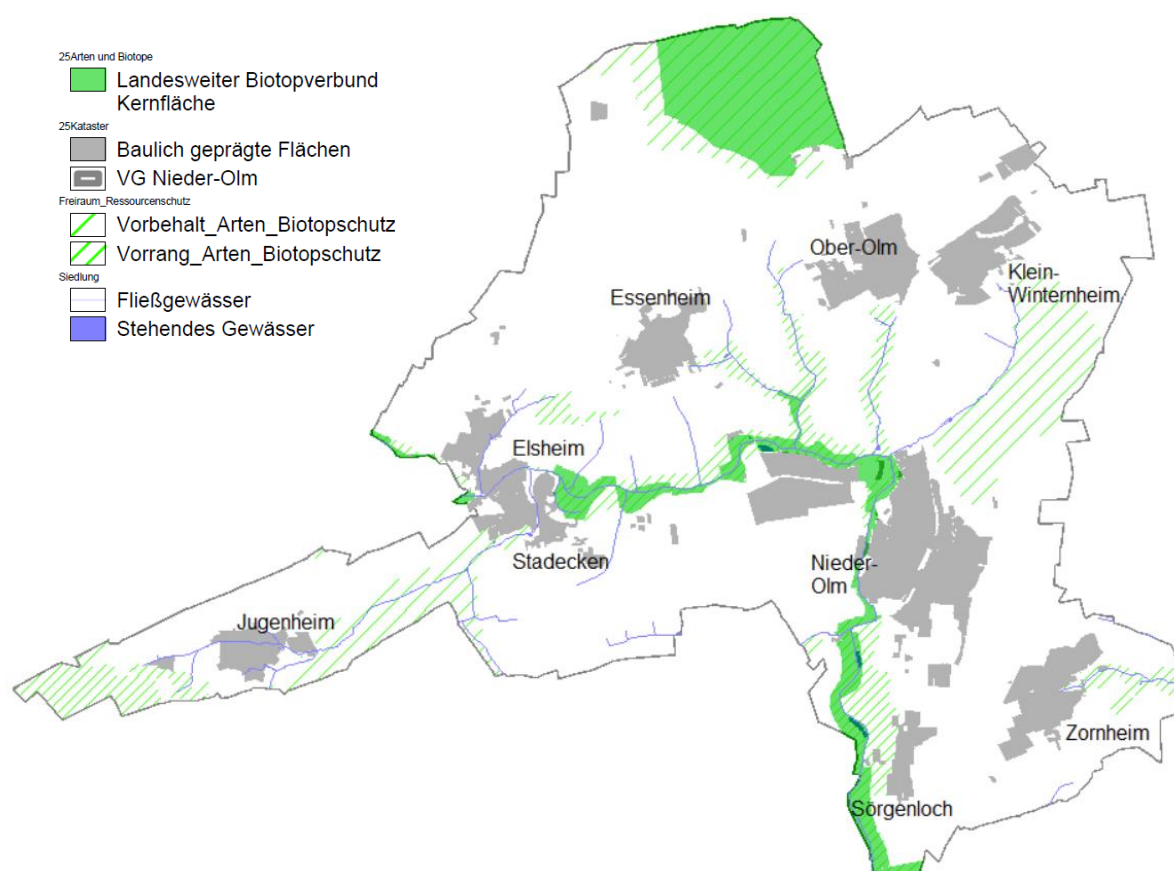


Abbildung 6 Landesweiter und Regionaler Biotopverbund (Quelle: LP Nieder-Olm S. 150. Daten aus Lanis und ROP Rheinhessen-Nahe)

Der örtliche Biotopverbund wird im Landschaftsplan sowohl untersucht als auch in einem Biotopverbundkonzept so weit konkretisiert, dass hieraus Maßnahmenempfehlungen ableitbar werden, die zur dauerhaften Sicherung und Verbesserung der konkreten Biotopverbundsituation beitragen (ISU, 2016) n S. 151 bis 156.

Die folgende Abbildung zeigt den Biotopverbundplan der Landschaftsplanung:<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Hinweis: Lesbarkeit gegeben in Originalplan in DIN A1

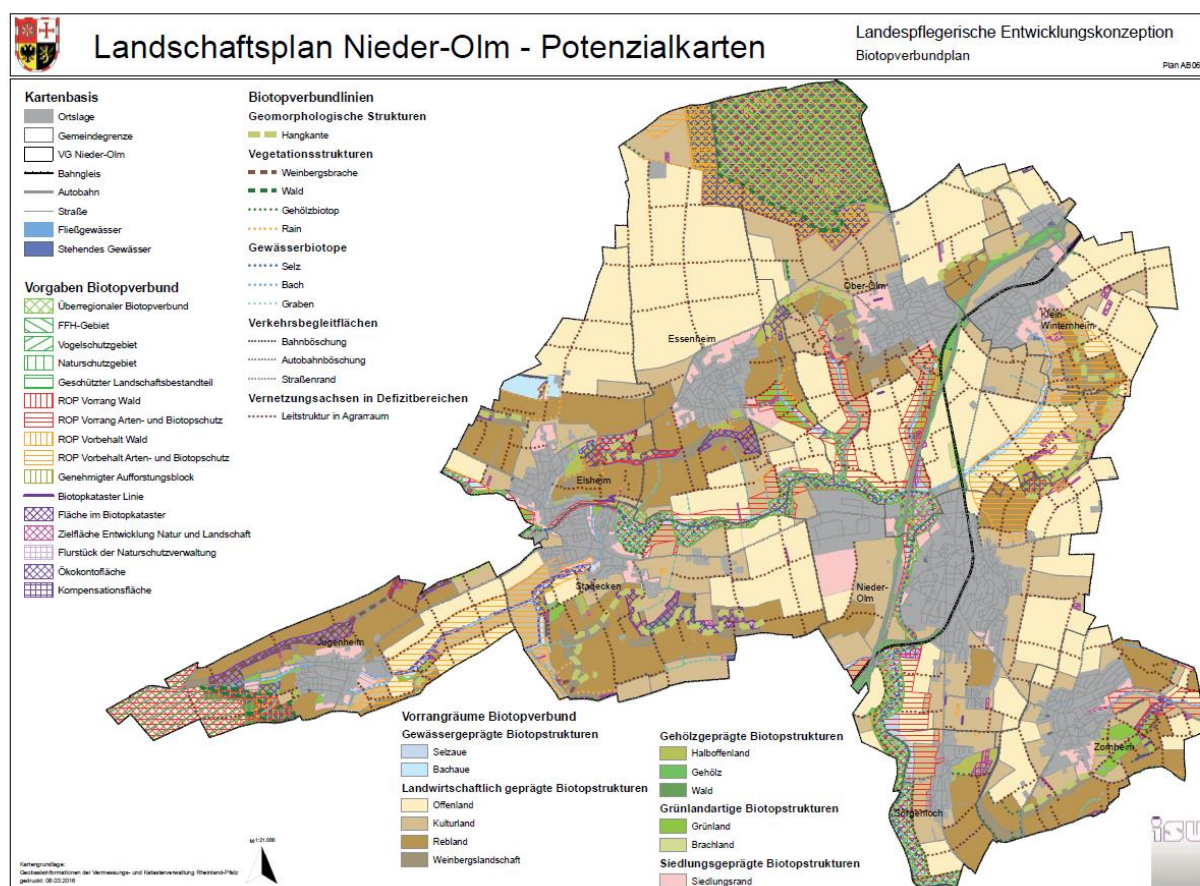


Abbildung 7 Örtlicher Biotopverbund (Quelle: LP Nieder-Olm Plan AB06 Landespflegerische Entwicklungskonzeption - Biotopverbundplan)

### 2.1.2.3 Biotopkataster und gesetzlich geschützte Biotope §30 BNatSchG und §15 LNatSchG Rheinland-Pfalz 2015

Das landesweite Biotopkataster wurde 2006 bis 2011 erhoben.

„Die Kartierung baut auf den vorhandenen Daten der alten Biotopkartierung auf und aktualisiert, konkretisiert und korrigiert diese. Die substantiellen Biotoptypen (diejenigen, die die Schutzwürdigkeit bedingen) werden separat erfasst und abgegrenzt (Objektklasse "BT"). Dazu werden formalisiert Sachdaten erhoben. Diese Biotoptypen sind die §30 (Bundesnaturschutzgesetz) - Biotoptypen, die FFH- Lebensräume und weitere, teilweise für konkrete Bearbeitungsgebiete vorab abzustimmende „schutzwürdige“ Biotoptypen. Ebenso erfolgt eine formalisierte Beschreibung der schutzwürdigen Biotope (Objektklasse BK), die auf der automatisierten Zusammenfassung der Biotoptypendaten aufbaut“

(Quelle: <http://www.naturschutz.rlp.de/?q=biotopkataster> )

Das Bundesnaturschutzrecht stellt bestimmte Biotope unter einen Pauschalschutz. Dort heißt es:

„(1) Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz).“



(2) Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, sind verboten:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,

2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,

3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,

4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,

5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,

6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Bodengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.“

Das aktuelle Landesnaturschutzgesetz erweitert diese Auflistung:

„(Ergänzung zu und Abweichung von § 30 Abs. 2 und 3 BNatSchG)

(1) Weitere gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG sind:

Felsflurkomplexe,

Binnendünen, soweit diese von § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG nicht erfasst sind,

Magere Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen und Magerweiden im Außenbereich.“

Die folgende Abbildung aus dem Landschaftsplan gibt eine Übersicht der Verbreitung von Elementen des Biotopkatasters und pauschal geschützter Biotope.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Ein direkter und aktueller Zugriff auf die Daten ist möglich unter: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)

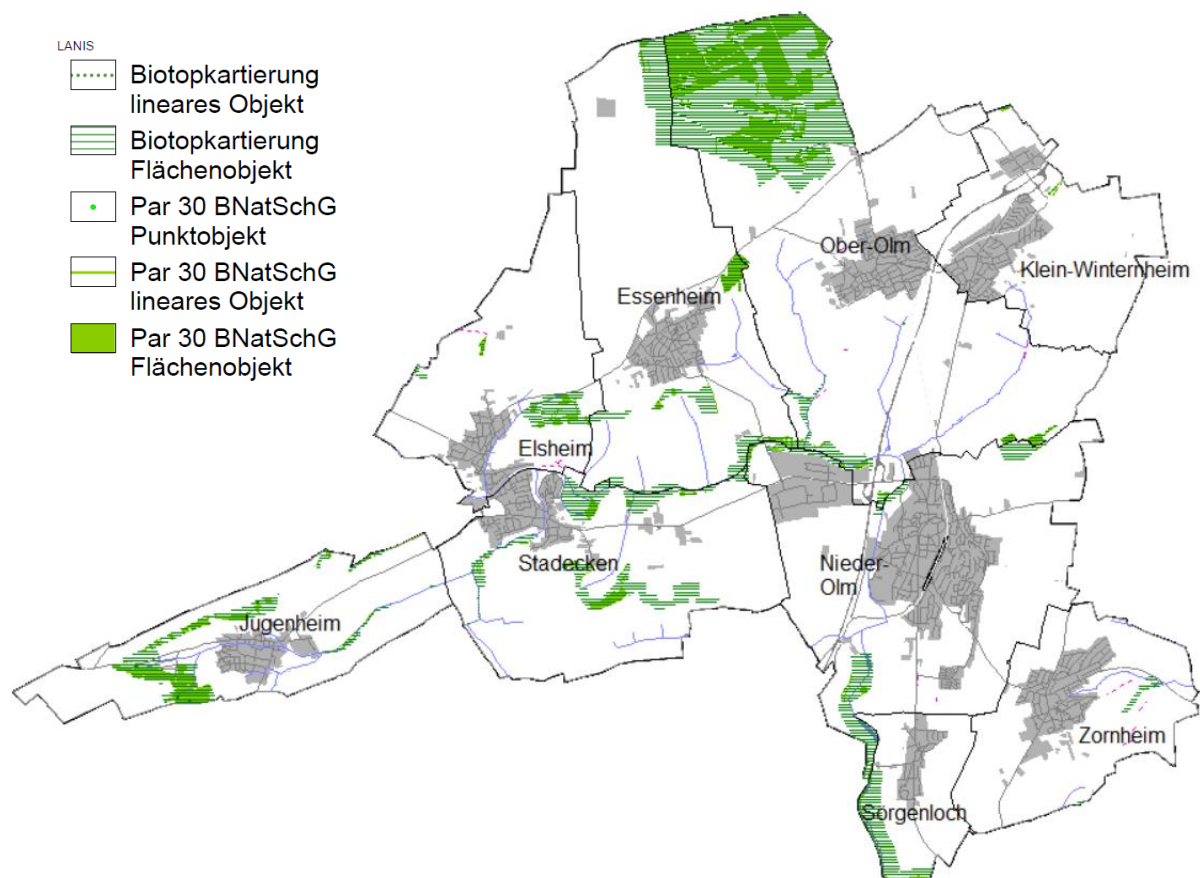


Abbildung 8 Flächen und Objekte der Biotopkartierung (Quelle: LP Nieder-Olm nach Lanis)

#### 2.1.2.4 Flora

In den Vegetationsperioden 2014/2015 erfolgte letztmalig eine flächendeckende Erfassung der Vegetation in Form einer Kartierung der Biotoptypen nach dem derzeit verwendeten Kartierschlüssel (LökPlan GbR, 2011), der in Rheinland-Pfalz als Erfassungsnorm gilt. Die Daten liegen digital im Datenbestand des Landschaftsplans vor.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Hinweis: Lesbarkeit gegeben in Originalplan in DIN A0

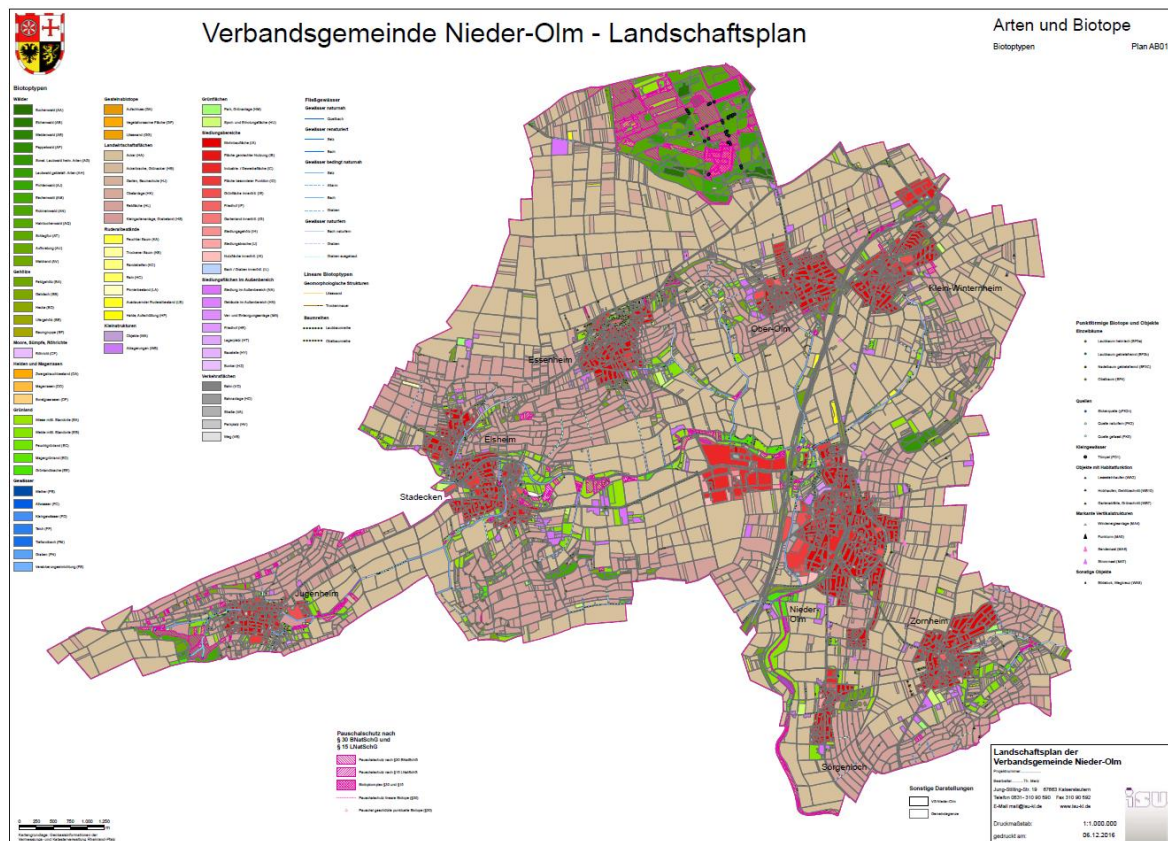


Abbildung 9 Biototypen (Quelle: LP Nieder-Olm Plan AB01 Arten und Biotope - Biototypen)

### 2.1.2.4.1 Seltene und gefährdete Pflanzenarten in der Verbandsgemeinde Nieder-Olm

Die besondere klimatische Gunst der Lage im Innern Rheinhessens und eine Vielzahl an standörtlich oder durch die Nutzung bedingten Biototypen sind die Ursache für das Vorkommen zahlreicher seltener, gefährdeter, geschützter und/oder aus sonstigen Gründen bemerkenswerter Pflanzenarten in der Verbandsgemeinde Nieder-Olm.

Schwerpunkträume der floristischen Diversität in der Verbandsgemeinde sind der Ober-Olmer Wald, die Selzau, die Saubachau, der Talgrund des Zornbacher Grabens, das Jugenheimer Wäldchen mit dem angrenzenden Grünland in der Gewann Im Weidling sowie die trocken-warmen Weinbergslagen bei Jugenheim (Bleichkopf, Heiligenhäuschen, Häuserrech, Schleeberg), Stackeden-Elsheim (Hieberg, Neuenberg) und Essenheim (Reutenberg, Hieberg).

Die Liste, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, basiert auf der Ausarbeitung von DECHENT (2014) mit Ergänzungen von A. Fölling und R. Reifenrath, der Auswertung der Veröffentlichungen von BIERBAUM + PARTNER (2004a), WILLIGALLA (2014) und HELLWIG ET AL (2015) sowie der eigenen Nachweise im Rahmen der Biototypenkartierung und früherer Gebietsbegehungen (U. Licht, Th. Merz).

Es bedeuten:

RLP: Rote Liste Rheinland-Pfalz, BD: Rote Liste Bundesrepublik Deutschland

[0] = ausgestorben (Wiederfund), 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4 = potenziell gefährdet, V = Vorwarnstufe

Schutz: § = besonders geschützt, (WA) = nach Washingtoner Artenschutzabkommen geschützt

VA: Verantwortungsart Rheinland-Pfalz, VA ! Art mit besonderer Verantwortlichkeit

Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	RLP	BRD	Schutz
<i>Allium angulosum</i>	Kanten-Lauch	2	3	§ (WA)
<i>Allium rotundum</i>	Runder Lauch	3	3	
<i>Anacamptis pyramidalis</i>	Pyramiden-Spitzorchis	2	2	§ (WA)
<i>Anagallis minima</i>	Kleinling	3	3	
<i>Aquilegia vulgaris</i>	Gewöhnliche Akelei	-	-	§
<i>Campanula cervicaria</i>	Borstige Glockenblume	1	1	§
<i>Carex hordeistichos</i>	Gersten-Segge	1	2	
<i>Carex pseudocyperus</i>	Scheinzypergras-Segge	3	-	
<i>Carex tomentosa</i>	Filz-Segge	-	3	
<i>Carex vulpina</i>	Fuchts-Segge	-	3	
<i>Centaurium erythraea</i>	Echtes Tausendgüldenkraut	-	-	§
<i>Centaurium pulchellum</i>	Kleines Tausendgüldenkraut	-	-	§
<i>Cephalanthera damasonium</i>	Weißes Waldvögelein	-	-	§ (WA)
<i>Cephalanthera rubra</i>	Rotes Waldvögelein	3	-	§ (WA)
<i>Cirsium acaule</i>	Stängellose Kratzdistel	-	-	
<i>Cirsium eriophorum</i>	Wollkopf-Kratzdistel	3	-	
<i>Cirsium eriophorum</i>	Knollen-Kratzdistel	3	3	
<i>Cochlearia danica</i>	Dänisches Löffelkraut	-	-	§
<i>Coronopus squamatus</i>	Niederliegender Krähenfuss	"	§	VA !
<i>Dactylorhiza maculata</i>	Geflecktes Knabenkraut	3	3	§ (WA)
<i>Dianthus armeria</i>	Rauhe Nelke	-	-	§
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Karthäuser-Nelke	-	-	§
<i>Epipactis helleborine s. str.</i>	Breitblättrige Stendelwurz	-	-	§ (WA)
<i>Epipactis muelleri</i>	Müllers Stendelwurz	4	-	§
<i>Equisetum ramosissimum</i>	Ästiger Schachtelhalm	2	-	
<i>Eryngium campestre</i>	Feld-Mannstreu	-	-	§
<i>Filipendula vulgaris</i>	Kleines Mädesüß	3	-	
<i>Gagea villosa</i>	Acker-Gelbstern		3	
<i>Gentianella ciliata</i>	Fransen-Enzian	3	3	§

<i>Gymnadenia conopsea</i>	Mücken-Handwurz	-	-	§ (WA)
<i>Helianthemum apenninum</i>	Apenninen-Sonnenröschen	2	3	§ VA
<i>Helleborus foetidus</i>	Grüne Nieswurz	-	-	§
<i>Hieracium caespitosum</i>	Wiesen-Habichtskraut	2	3	VA
<i>Himantoglossum hircinum</i>	Bocks-Riemenzunge	3	3	§ (WA)
<i>Hypericum tetrapterum</i>	Geflügeltes Johanniskraut	3	-	
<i>Inula germanica</i>	Deutscher Alant	2	3	§
<i>Inula salicina</i>	Weidenblättriger Alant	3	-	
<i>Iris pseudacorus</i>	Gelbe Schwertlilie	-	-	§
<i>Juncus sphaerocarpus</i>	Kugelfrüchtige Binse	[0]	2	VA !
<i>Juncus subnodulosus</i>	Stumpfblütige Binse	3	3	
<i>Lathyrus hirsutus</i>	Behaarte Platterbse	2	2	
<i>Listera ovata</i>	Großes Zweiblatt	-	-	§ (WA)
<i>Lotus maritimus</i>	Gelbe Spargelerbse	3	3	
<i>Lotus tenuis</i>	Schmalblättriger Hornklee	3	3	
<i>Lythrum hyssopifolia</i>	Ysopblättriger Weiderich	2	2	
<i>Malva pusilla</i>	Kleine Malve	2	3	
<i>Melampyrum cristatum</i>	Kamm-Wachtelweizen	3	3	
<i>Muscari botryoides</i>	Kleines Träubel	-	3	§
<i>Muscari neglectum</i>	Weinbergs-Träubel	2	3	§
<i>Neottia nidus-avis</i>	Nestwurz	-	-	§ (WA)
<i>Onopordum acanthium</i>	Gewöhnliche Eselsdistel	3	-	
<i>Ophioglossum vulgatum</i>	Ophioglossum vulgatum	2	3	
<i>Ophrys apifera</i>	Bienen-Ragwurz	2	2	§ (WA)
<i>Orchis militaris</i>	Helm-Knabenkraut	3	3	§ (WA)
<i>Orchis purpurea</i>	Purpur-Knabenkraut	3	3	§ (WA)
<i>Orobanche elatior</i>	Große Sommerwurz	3	3	
<i>Orobanche lutea</i>	Gelbe Sommerwurz	3	3	
<i>Orobanche reticulata</i>	Distel-Sommerwurz	2	3	
<i>Peplis portula</i>	Sumpfuquendel			
<i>Peucedanum alsaticum</i>	Elsässer Haarstrang	2	2	
<i>Peucedanum officinale</i>	Echter Haarstrang	3	3	
<i>Platanthera bifolia</i>	Weißer Waldhyazinthe	3	3	§ (WA)
<i>Primula veris</i>	Wiesen-Primel	-	-	§
<i>Prunus fruticosa</i>	Steppen-Kirsche	2	2	-

<i>Pulmonaria montana</i>	Knollen-Lungenkraut	-	-	§
<i>Ranunculus lingua</i>	Zungen-Hahnenfuß	2	3	§
<i>Rosa tomentella</i>	Flaum-Rose	-	3	
<i>Rosa jundzillii</i>	Raublättrige Rose	4	-	
<i>Samolus valerandi</i>	Salz-Bunge	2	2	
<i>Saxifraga granulata</i>	Knöllchen-Steinbrech	-	-	§
<i>Scilla bifolia</i>	Zweiblättriger Blaustern	-	-	§
<i>Serratula tinctoria</i>	Färberscharte	3	3	
<i>Tetragonolobus maritimus</i>	Spargelbohne	3	3	
<i>Tulipa sylvestris</i>	Wilde Tulpe	2	3	§
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme	2	3	
<i>Veronica praecox</i>	Früher Ehrenpreis		V	VA !

Tabelle 2 Seltene und gefährdete Pflanzenarten in der Verbandsgemeinde Nieder-Olm

### 2.1.2.5 Fauna

Im Rahmen der Begehungen zu Biotoptypenkartierung der Landschaftsplanung liegt der Schwerpunkt auf vegetationskundlichen Erhebungen. Die örtliche Tierwelt - insbesondere das Vorkommen seltener und geschützter Arten - ist hierbei nicht in ausreichendem Maß erfassbar.

Zur faunistischen Zustandsbeschreibung, insbesondere zur Dokumentation von Artenvorkommen, dienen deshalb Auswertungen der Datenbestände des **LAND**-**S**chafts**I**nformations**S**ystems der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (**LANIS**), hier insbesondere die Verbreitungsangaben der

- Artennachweise, die im Blattschnitt der Kartenwerke 1:5.000 das Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten dokumentiert und fortschreibt,
- der Datenbank ARTeFAKT – Arten und Fakten (ARTeFAKT) sowie
- der gebietsbezogenen Fachgutachten, Angaben örtlicher Naturschutzverbände und Fachleute.

#### 2.1.2.5.1 Geschützte Tierarten in der VG Nieder-Olm und Umgebung

Nachfolgende Aufstellung ist eine Liste der in der Verbandsgemeinde Nieder-Olm und den unmittelbaren Umgebung vorkommenden geschützten Tierarten bzw. der Arten, für die das Land Rheinland-Pfalz eine besondere Verantwortung hat.

Sie basiert auf einer Auswertung der Fundanlagen der Auskunftsdatenbank ARTEFAKT des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz. Die Auflistung enthält alle Arten, die im Bereich der Topographischen Karten 6014 Ingelheim, 6015 Mainz, 6114 Wörrstadt und 6115 Udenheim, an deren Fläche das Verbandsgemeindegebiet maßgeblichen Anteil hat, nachgewiesen sind und die in ihrem Vorkommen nicht an die Naturräume der Rheinebene oder der

Mainz-Ingelheimer Sande, die komplett außerhalb des Verbandsgemeindegebietes liegen, gebunden sind.

Es bedeuten:

RLP: Rote Liste Rheinland-Pfalz, BRD: Rote Liste Bundesrepublik Deutschland

0 = ausgestorben, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet,

4 = potenziell gefährdet, V = Vorwarnstufe, [ ] = Einstufung nach inoffizieller Liste

G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, R = extrem selten, D = Daten unzureichend

(neu) = nicht berücksichtigt in RL, neu für Gebiet, I(VG) = Vermehrungsgast

Schutz: § = besonders geschützt, (§) besonders geschützt (nur wildlebende Populationen)

§§ = streng geschützt, §§§ = streng geschützt gem. EG-ArtenschutzVO 338/97

(WA) = nach Washingtoner Artenschutzabkommen geschützt

FFH/VSR: Anhang gem. FFH-Richtlinie bzw. Status gem. Vogelschutz-Richtlinie

VA= Verantwortungsart Rheinland-Pfalz, VA! = Art mit hoher Verantwortlichkeit

VA!! = Art mit besonderer Verantwortlichkeit, VA!!! = Art mit extrem hoher Verantwortlichkeit

VAi = Verantwortung für isolierte Vorposten

wissenschaftlicher Name	deutscher Name	RLP	BRD	Schutz	FFH/VSR
<b>Krebse</b>					
<i>Chirocephalus diaphanus</i>	Kiemenfuß	1	1	§§	
<b>Schnecken</b>					
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	[1]	1	§§	II, IV
<i>Cornu aspersum</i>	Gefleckte Weinbergschnecke	[3]		(§)	
<i>Helix pomatia</i>	Weinbergschnecke			§	V
<i>Pupilla pratensis</i>	Feuchtwiesen-Puppenschnecke	(neu)	R		VA!
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	[3]	3		II
<b>Muscheln</b>					
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	[1]	1	§§	II, IV VA!!
<i>Unio pictorum</i>	Malermuschel		V	§	
<b>Libellen</b>					
<i>Aeshna affinis</i>	Südliche Mosaikjungfer	I(VG)	D	§	
<i>Aeshna mixta</i>	Herbst-Mosaikjungfer	4		§	
<i>Anax imperator</i>	Große Königslibelle			§	
<i>Anax parthenope</i>	Kleine Königslibelle	2	G	§	
<i>Brachytron pratense</i>	Kleine Mosaikjungfer	2	3	§	
<i>Calopteryx splendens</i>	Gebänderte Prachtlibelle	3	V	§	
<i>Calopteryx virgo</i>	Blaufügel-Prachtlibelle	3	3	§	
<i>Coenagrion puella</i>	Hufeisen-Azurjungfer			§	
<i>Coenagrion pulchellum</i>	Fledermaus-Azurjungfer	3	3	§	

<i>Cordulia aenea</i>	Gemeine Smaragdlibelle	4	V	§	
<i>Crocothemis erythraea</i>	Feuerlibelle	3		§	
<i>Enallagma cyathigerum</i>	Gemeine Becherjungfer			§	
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	(neu)	G	§§	IV
<i>Gomphus pulchellus</i>	Westliche Keiljungfer	4	V	§	
<i>Ischnura elegans</i>	Große Pechlibelle			§	
<i>Lestes sponsa</i>	Gemeine Binsenjungfer			§	
<i>Lestes viridis</i>	Gemeine Weidenjungfer	4		§	
<i>Libellula depressa</i>	Plattbauch			§	
<i>Libellula fulva</i>	Spitzenfleck	2	2	§	
<i>Libellula quadrimaculata</i>	Vierfleck	4		§	
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Keiljungfer	1	2	§§	II, IV
<i>Orthetrum brunneum</i>	Südlicher Blaupfeil	2	3	§	
<i>Orthetrum cancellatum</i>	Großer Blaupfeil			§	
<i>Platycnemis pennipes</i>	Blaue Federlibelle	4		§	
<i>Pyrrhosoma nymphula</i>	Frühe Adonislibelle			§	
<i>Somatochlora metallica</i>	Glänzende Smaragdlibelle	4		§	
<i>Sympetrum flaveolum</i>	Gefleckte Heidelibelle	2	3	§	
<i>Sympetrum fonscolombii</i>	Frühe Heidelibelle	I(VG)		§	
<i>Sympetrum sanguineum</i>	Blutrote Heidelibelle	4		§	
<i>Sympetrum striolatum</i>	Große Heidelibelle			§	
<i>Sympetrum vulgatum</i>	Gemeine Heidelibelle			§	
<b>Heuschrecken</b>					
<i>Ephippiger ephippiger</i>	Westliche Steppen-Sattelschrecke	2	1	§§	
<i>Nemobius sylvestris</i>	Waldgrille				VA
<i>Oedipoda caerulea</i>	Blaüflügelige Ödlandschrecke	3	V	§	
<b>Fangschrecken</b>					
<i>Mantis religiosa</i>	Gottesanbeterin	1	3	§	
<b>Ameisenjungfern</b>					
<i>Myrmeleon formicarius</i>	Gewöhnliche Ameisenjungfer		V	§	
<b>Käfer</b>					
<i>Agapanthia intermedia</i>	Langhaariger Scheckhornbock		3	§	
<i>Agapanthia pannonica</i>	Distelbock	D	2	§	
<i>Agrilus angustulus</i>				§	
<i>Agrilus ater</i>	Pappel-Prachtkäfer	[E]	2	§	
<i>Agrilus convexicollis</i>	Gewölbthalsiger Schmal-	[V]		§	



		Prachtkäfer			
<i>Agrilus cuprescens</i>				§	
<i>Agrilus cyanescens</i>				§	
<i>Agrilus graminis</i>	Haarstirniger Schmal-Prachtkäfer	[S]	3	§	
<i>Agrilus hyperici</i>	Johanniskraut-Schmalprachtkäfer	[S]	3	§	
<i>Agrilus olivicolor</i>				§	
<i>Agrilus pratensis</i>				§	
<i>Agrilus sinuatus</i>				§	
<i>Agrilus sulcicollis</i>				§	
<i>Alosterna tabacicolor</i>				§	
<i>Anaesthetis testacea</i>	Punktbrustbock	S	3	§	
<i>Anaglyptus mysticus</i>				§	
<i>Anisarthron barbipes</i>	Rosthaarbock	R	2	§	
<i>Anoplodera rufipes</i>	Rotbeiniger Halsbock	S	3	§	
<i>Anoplodera sexguttata</i>	Sechstropfiger Halsbock	S	3	§	
<i>Anthaxia candens</i>	Kirsch-Prachtkäfer	[3]	2	§	
<i>Anthaxia manca</i>	Kleiner Ulmen-Prachtkäfer	[V]	2	§	
<i>Anthaxia nitidula</i>				§	
<i>Calamobius filum</i>	Getreide-Bockkäfer	E		§	
<i>Callidium violaceum</i>				§	
<i>Callimus angulatus</i>	Schmaldeckenbock	1	2	§	
<i>Carabus auratus</i>	Goldlaufkäfer	3		§	VA!
<i>Carabus coriaceus</i>	Lederlaufkäfer			§	
<i>Carabus nemoralis</i>	Hainlaufkäfer			§	
<i>Carabus ulrichii</i>	Höckerstreifen-Laufkäfer	1	3	§	
<i>Carabus violaceus</i>	Goldleiste			§	
<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock, Großer Eichenbock	1	1	§§	II, IV
<i>Cerambyx cerdo</i>	Großer Eichenbock	1	1	§§	II, IV VA!
<i>Cerambyx scopolii</i>	Kleiner Heldbock		3	§	
<i>Chlorophorus herbstii</i>	Grünlichgelber Wollkrautwidderbock	0	2	§	
<i>Chlorophorus sartor</i>	Weißbindiger Widderbock	3	3	§	
<i>Cicindela campestris</i>	Feld-Sandlaufkäfer			§	
<i>Cicindela hybrida</i>	Brauner Sandlaufkäfer	3		§	
<i>Clytus arietis</i>				§	
<i>Cortodera femorata</i>	Kiefernwipfel-Tiefaugenbock	S	3	§	
<i>Corymbia fulva</i>	Schwarzspitziger Halsbock	S		§	
<i>Corymbia rubra</i>				§	
<i>Dinoptera collaris</i>				§	
<i>Dorcadion fuliginator</i>	Grauflügeliger Erdbock	1	2	§	VA!
<i>Exocentrus punctipennis</i>	Rüstern-Wimperhornbock	E	2	§	

<i>Grammoptera ruficornis</i>				§	
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer		1	§§	IV
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer		1	§§	II, IV
<i>Habroloma nana</i>	Großschildriger Klein-Prachtkäfer	[3]	3	§	
<i>Lamia textor</i>	Schwarzer Weberbock	1	2	§	
<i>Leiopus nebulosus</i>				§	
<i>Leptura aethiops</i>		S		§	
<i>Leptura maculata</i>				§	
<i>Leptura quadrfasciata</i>				§	
<i>Meloe rugosus</i>	Mattschwarzer Maiwurmkäfer	1	1	§§	
<i>Meloe rugosus</i>	Mattschwarzer Maiwurmkäfer	[1]	1	§§	
<i>Molorchus minor</i>				§	
<i>Nathrius brevipennis</i>				§	
<i>Necydalis major</i>	Großer Wespenbock	1	1	§§	
<i>Oberea erythrocephala</i>	Rotköpfiger Linienbock	2	2	§	
<i>Oberea linearis</i>				§	
<i>Oberea oculata</i>				§	
<i>Obrium cantharinum</i>	Dunkelbeiniger Flachdeckenbock	2	2	§	
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit		2	§§	II*,IV
<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit		2	§§	II*, IV
<i>Pachytodes cerambyciformis</i>				§	
<i>Phymatodes alni</i>				§	
<i>Phymatodes testaceus</i>				§	
<i>Phytoecia coerulescens</i>		S		§	
<i>Phytoecia cylindrica</i>				§	
<i>Phytoecia icterica</i>	Pastinakböckchen	2	3	§	
<i>Phytoecia nigricornis</i>	Schwarzhörniger Walzenhalsbock	V	3	§	
<i>Phytoecia pustulata</i>	Schafgarben-Böckchen	3	2	§	
<i>Pogonocherus decoratus</i>		S		§	
<i>Pogonocherus fasciculatus</i>				§	
<i>Pogonocherus hispidus</i>				§	
<i>Polyommatus icarus</i>	Hauhechel-Bläuling			§	
<i>Prionus coriarius</i>				§	
<i>Pseudovadonia livida</i>				§	
<i>Pyrrhidium sanguineum</i>				§	
<i>Rhagium inquisitor</i>				§	
<i>Rhagium mordax</i>				§	
<i>Rhamnusium bicolor</i>	Beulenkopfbock	3	2	§	
<i>Saperda carcharias</i>	Großer Pappelbock			§	

<i>Saperda populnea</i>				§	
<i>Stenocorus meridianus</i>				§	
<i>Stenopterus rufus</i>				§	
<i>Stenostola dubia</i>				§	
<i>Stenurella bifasciata</i>				§	
<i>Stenurella melanura</i>				§	
<i>Stenurella nigra</i>				§	
<i>Tetrops praeustus</i>				§	
<i>Trachys minutus</i>				§	
<i>Trachys scrobiculatus</i>				§	
<i>Trachys troglodytes</i>	Karden-Klein-Prachtkäfer	[S]		§	
<b>Hautflügler</b>					
<i>Colletes cunicularius</i>				§	
<i>Eucera nigrescens</i>				§	
<i>Formica pratensis</i>			V	§	
<i>Formica rufa</i>	Rote Waldameise			§	
<i>Sphecodes albilabris</i>				§	
<i>Vespa crabro</i>	Hornisse			§	
<i>Xylocopa violacea</i>	Große Holzbiene	[3]		§	
<b>Schmetterlinge</b>					
<i>Boloria dia</i>	Magerrasen-Perlmutterfalter	2		§	
<i>Boloria selene</i>	Braunfleckiger Perlmutterfalter	3	V	§	
<i>Coenonympha arcania</i>	Weißbindiges Wiesenvögelchen			§	
<i>Coenonympha pamphilus</i>	Kleines Wiesenvögelchen			§	
<i>Colias alfacariensis</i>	Hufeisenklee-Gelbling	3		§	
<i>Colias croceus</i>	Postillon	I		§	
<i>Colias hyale</i>	Goldene Acht	V		§	
<i>Erebia aethiops</i>	Graubindiger Mohrenfalter	1	3	§	
<i>Erythromma viridulum</i>	Kleines Granatauge	3		§	
<i>Gortyna borelii</i>	Haarstrangwurzeleule	1	1	§§	II, IV
<i>Gortyna borelii</i>	Haarstrangwurzeleule	1	1	§§	II, IV
<i>Iphiclides podalirius</i>	Segelfalter	1	3	§	
<i>Lycaena phlaeas</i>	Kleiner Feuerfalter			§	
<i>Maculinea arion</i>	Quendel-Ameisenbläuling	2	2	§§	IV
<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	2	3	§§	II, IV
<i>Nymphalis polychloros</i>	Großer Fuchs	3	V	§	
<i>Papilio machaon</i>	Schwalbenschwanz	V		§	
<i>Plebeius argus</i>	Geißklee-Bläuling	3		§	

<i>Polyommatus semiargus</i>	Rotklee-Bläuling	V		§	
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	2		§§	IV
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	2	V	§§	IV
<i>Pseudophilotes baton</i>	Westlicher Quendel-Bläuling	2	2	§	
<i>Pyrgus malvae</i>	Kleiner Würfel-Dickkopffalter	V	V	§	
<i>Zygaena carniolica</i>	Esparssetten-Widderchen	3	V	§	
<i>Zygaena ephialtes</i>	Veränderliches Widderchen	2		§	
<i>Zygaena filipendulae</i>	Sechsfleck-Widderchen			§	
<i>Zygaena loti</i>	Beifleck-Widderchen	V		§	
<i>Zygaena viciae</i>	Kleines Fünffleck-Widderchen	3		§	
<b>Fische</b>					
<i>Anguilla anguilla</i>	Flussaal	4	3	§	
<i>Barbus barbus</i>	Barbe	2			V VA!
<i>Gobio gobio</i>	Gründling	3			VA!
<b>Amphibien</b>					
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	4	3	§§	IV
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	3	2	§§	II, IV VA!
<i>Bufo bufo</i>	Erdkröte			§	
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	4	3	§§	IV VA!
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	3	2	§§	IV
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	2	3	§§	IV
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	2	3	§§	IV
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch		G	§§	IV
<i>Rana ridibunda</i>	Seefrosch	2		§	V
<i>Rana temporaria</i>	Grasfrosch			§	V
<i>Salamandra salamandra</i>	Feuersalamander			§	
<i>Triturus cristatus</i>	Kamm-Molch	3	V	§§	II, IV VA!
<i>Triturus helveticus</i>	Fadenmolch	4		§	
<i>Triturus vulgaris</i>	Teichmolch			§	
<b>Reptilien</b>					
<i>Anguis fragilis</i>	Blindschleiche			§	VA!
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	4	3	§§	IV
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	0	1	§§	II, IV
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse		V	§§	IV VA!
<i>Natrix natrix</i>	Ringelnatter	3	V	§	
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse		V	§§	IV
<b>Vögel</b>					

<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht			§§	VA!
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			§§	VA!
<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Drosselrohrsänger	1	V	§§	Art.4(2): Brut
<i>Acrocephalus paludicola</i>	Seggenrohrsänger			§§	Anh.I
<i>Acrocephalus palustris</i>	Sumpfrohrsänger			§	VA!
<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Schilfrohrsänger	1	V	§§	Art.4(2): Brut
<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Teichrohrsänger			§	
<i>Aegithalos caudatus</i>	Schwanzmeise			§	VA
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	V	§	VA!
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	V		§§	Anh.I: VSG VA!
<i>Anas acuta</i>	Spießente			§	Art.4(2): Rast
<i>Anas clypeata</i>	Löffelente	1	3	§	Art.4(2): Rast
<i>Anas crecca</i>	Krickente	1	3	§	Art.4(2): Rast
<i>Anas platyrhynchos</i>	Stockente			§	Art.4(2): Rast VA!!
<i>Anas querquedula</i>	Knäkente			§§	Art.4(2): Rast
<i>Anas strepera</i>	Schnatterente			§	Art.4(2): Rast VA!
<i>Anser albifrons</i>	Blässgans			§	Art.4(2): Rast
<i>Anser anser</i>	Graugans			§	Art.4(2): Rast VA!!
<i>Anser fabalis</i>	Saatgans			§	Art.4(2): Rast
<i>Anthus campestris</i>	Brachpieper	0	1	§§	Anh.I
<i>Anthus cervinus</i>	Rotkehlpieper			§	
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	1	V	§	Art.4(2): Brut
<i>Anthus spinoletta</i>	Bergpieper			§	
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	V	§	
<i>Apus apus</i>	Mauersegler			§	VA
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher			§	sonst.Zugvogel VA!!
<i>Ardea purpurea</i>	Purpureiher	1	R	§§	Anh. I: VSG
<i>Asio flammeus</i>	Sumpfohreule	0	1	§§§	Anh.I:
<i>Asio otus</i>	Waldohreule			§§	VA!
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	2	2	§§	
<i>Aythya ferina</i>	Tafelente	1		§	Art.4(2): Rast
<i>Aythya fuligula</i>	Reiherente			§	Art.4(2): Rast
<i>Bombycilla garrulus</i>	Seidenschwanz			§	
<i>Branta leucopsis</i>	Weißwangengans			§	Anh.I
<i>Bubo bubo</i>	Uhu			§§	Anh.I: VSG VA!
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			§§	VA!!
<i>Buteo lagopus</i>	Raufußbussard		2	§§§	

<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker	1	3	§§	Anh.I: VSG
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	V	V	§	VA
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz			§	
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink			§	VA!!
<i>Carduelis flammea cabaret</i>	Birkenzeisig			§	VA!
<i>Carduelis spinus</i>	Erlenzeisig			§	
<i>Casmerodius albus</i>	Silberreiher			§§§	Anh.I
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer			§	VA!!
<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3		§§	Art.4(2): Rast
<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch			§§	Anh.I: VSG
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	1	1	§§	Anh.I: VSG VA!
<i>Circaetus gallicus</i>	Schlangenadler	0	0	§§§	Anh.I
<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	3		§§	Anh.I: VSG VA!
<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	1	2	§§	Anh.I: VSG
<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	1	V	§§	Anh.I: VSG
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kernbeißer			§	VA!
<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			§	sonst.Zugvogel
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube			§	VA!!
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe			§	VA!!
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe			§	
<i>Corvus monedula</i>	Dohle			§	
<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3		§	sonst. Zugvogel
<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	1	2	§§	Anh.I: VSG
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	V	§	
<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan		3	§	Art.4(2): Rast VA!!
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	3	V	§	VA!
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht			§	VA!
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht			§§	Anh.I: VSG VA!
<i>Dendrocopos minor</i>	Kleinspecht			§	VA!
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			§§	Anh.I: VSG VA
<i>Emberiza calandra</i>	Grauammer	2	3	§§	sonst.Zugvogel VA
<i>Emberiza cirulus</i>	Zaunammer		2	§§	Art.4(2): Brut VA
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer			§	VA!
<i>Emberiza hortulana</i>	Ortolan	0	3	§§	Anh.I
<i>Emberiza schoeniclus</i>	Rohrammer			§	
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen			§	VA!

<i>Eudromias morinellus</i>	Mornellregenpfeifer			§§	Anh.I: VSG
<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			§§	Anh.I: VSG VA!
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	3		§§	sonst.Zugvogel
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			§§	VA!
<i>Falco vespertinus</i>	Rotfußfalke			§§§	Anh.I
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper			§	VA
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink			§	VA!
<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink			§	
<i>Fulica atra</i>	Blässhuhn			§	Art.4(2): Rast VA!
<i>Galerida cristata</i>	Haubenlerche	1	1	§§	
<i>Gallinago gallinago</i>	Bekassine	1	1	§§	Art.4(2): Brut
<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn	V	V	§§	Art.4(2): Rast
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher			§	VA!
<i>Grus grus</i>	Kranich			§§	Anh.I: VSG
<i>Haematopus ostralegus</i>	Austernfischer	R		§	Art.4(2): Rast VA!!
<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	2		§	sonst.Zugvogel VA!
<i>Hippolais polyglotta</i>	Orpheusspötter			§	VA
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	3	V	§	VA!
<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel	1	R	§§	Anh.I: VSG
<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	2	§§	Art.4(2): Brut
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		§	Anh. I: VSG
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	2	§§	sonst.Zugvogel
<i>Lanius senator</i>	Rotkopfwürger	0	1	§§	sonst.Zugvogel
<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe			§	Art.4(2): Rast
<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe			§	Art.4(2): Rast
<i>Larus ridibundus</i>	Lachmöwe	1		§	Art.4(2): Rast VA!!
<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe	0	1	§§	Art.4(2): Rast VA!
<i>Locustella luscinioides</i>	Rohrschwirl	1		§§	Art.4(2): Brut
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl		V	§	VA!
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	1	V	§§	Anh.I: VSG
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			§	VA
<i>Luscinia svecica</i>	Blauehlchen		V	§§	Anh.I: VSG
<i>Merops apiaster</i>	Bienenfresser			§§	VA
<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			§§	Anh.I: VSG VA!!
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V		§§	Anh.I: VSG VA!!!

<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze			§	VA!
<i>Motacilla cinerea</i>	Gebirgsstelze			§	VA!
<i>Motacilla flava flava</i>	Schafstelze			§	
<i>Muscicapa striata</i>	Grauschnäpper			§	
<i>Netta rufina</i>	Kolbenente	R		§	Art.4(2): Rast
<i>Numenius arquata</i>	Großer Brachvogel	0	1	§§	Art.4(2): Rast
<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer	1	1	§	Art.4(2): Brut
<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	3	V	§	
<i>Otus scops</i>	Zwergohreule			§§	sonst.Zugvogel
<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	0	3	§§§	Anh.I VA!
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise			§	VA!!
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise			§	VA!!
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise			§	VA!
<i>Parus major</i>	Kohlmeise			§	VA!!
<i>Parus montanus</i>	Weidenmeise			§	VA
<i>Parus palustris</i>	Sumpfbeise			§	VA!!
<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	3	V	§	VA!!
<i>Passer montanus</i>	Feldperling	3	V	§	VA!
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	§	VA!
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	V	§§	Anh.I: VSG
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			§	Art.4(2): Rast VA!
<i>Phasianus colchicus</i>	Fasan			§	VA!
<i>Philomachus pugnax</i>	Kampfläufer	II	1	§§	Anh.I: VSG
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz			§	VA!!
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	V		§	
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp			§	VA!!
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	3		§	VA
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis			§	
<i>Pica pica</i>	Elster			§	
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	V	2	§§	Anh.I: VSG VA!
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			§§	VA!
<i>Pluvialis apricaria</i>	Goldregenpfeifer			§§	Anh.I: VSG
<i>Podiceps cristatus</i>	Haubentaucher			§	Art.4(2): Rast VA!
<i>Porzana porzana</i>	Tüpfelsumpfhuhn			§§	Anh.I
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle			§	VA!!
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Gimpel			§	VA
<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	3	V	§	Art.4(2): Brut VA!



<i>Regulus ignicapilla</i>	Sommergoldhähnchen			§	VA!!
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen			§	VA!
<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise	1		§	Art.4(2): Brut
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe			§§	sonst.Zugvogel
<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	3	§	Art.4(2): Brut
<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen		V	§	sonst. Zugvogel VA
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	V	V	§	Art.4(2): Rast
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz			§	VA
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber			§	VA!
<i>Sterna hirundo</i>	Flussseeschwalbe	1	2	§§	Anh.I: VSG
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube			§	VA!
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	3	§§	VA
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			§§	VA!!
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	V		§	VA!
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke			§	VA!!
<i>Sylvia borin</i>	Gartengrasmücke			§	VA!
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke			§	VA
<i>Sylvia curruca</i>	Klappergrasmücke			§	VA!
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Zwergtaucher	V		§	Art.4(2): Rast VA!
<i>Tadorna tadorna</i>	Brandgans	R		§	Art.4(2): Rast VA!!
<i>Tringa glareola</i>	Bruchwasserläufer			§§	Anh.I: VSG
<i>Tringa hypoleucos</i>	Flussuferläufer	0	2	§§	Art.4(2): Rast
<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer			§§	Art.4(2): Rast
<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel			§§	Art.4(2): Rast
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig			§	VA!
<i>Turdus iliacus</i>	Rotdrossel			§	
<i>Turdus merula</i>	Amsel			§	VA!!
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel			§	VA!
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel			§	
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel			§	VA!!!
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	V		§§	VA!!
<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	2	2	§§	Art.4(2): Brut VA
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	1	2	§§	Art.4(2): Rast
<b>Fledermäuse</b>					
<i>Myotis bechsteini</i>	Bechsteinfledermaus	2	3	§§	II, IV VA!
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	2	V	§§	II, IV VA!
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	1		§§	IV

<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	2	D	§§	IV
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	3	V	§§	IV
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	2	G	§§	IV
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	3	D	§§	IV
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	2	V	§§	IV
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	2	2	§§	IV
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbfladermaus	1	D	§§	IV
<b>Säugetiere (exkl. Fledermäuse)</b>					
<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	4	1	§§	IV VAi
<i>Crocidura leucodon</i>	Feldspitzmaus	2	V	§	
<i>Eliomys quercinus</i>	Gartenschläfer		G	§	VA!
<i>Erinaceus europaeus</i>	Westigel	3		§	
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	3	V	§§	IV
<i>Mustela putorius</i>	Illtis	3	V		V
<i>Neomys fodiens</i>	Wasserspitzmaus	3	V	§	
<i>Sciurus vulgaris</i>	Eichhörnchen			§	
<i>Sorex araneus</i>	Waldspitzmaus			§	

Tabelle 3 Geschützte Tierarten in der Verbandsgemeinde Nieder-Olm

### 2.1.2.6 Artenschutzrechtliche und naturschutzfachliche Bewertung potenzieller Siedlungserweiterungsflächen

In der Erstellungsphase des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan 2025 wurde zeitlich parallel eine „Artenschutzrechtliche und naturschutzfachliche Bewertung potenzieller Siedlungserweiterungsflächen“ (Winkler u. Merz 2015 sowie Merz u. Leiser 2016) vorgenommen, um frühzeitig mögliche artenschutzrechtliche Konflikte erkennen zu können bzw. um Korrekturen bei Flächenausweisungen vornehmen zu können.

Aus diesem Dokument wird im Folgenden in Auszügen zitiert:

*„Die 26 zu prüfenden potenziellen Erweiterungsflächen wurden hinsichtlich ihres Biotoptypenspektrums, der Wertigkeit der Biotoptypen, des Vorkommens pauschal geschützter Biotoptypen sowie von Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie untersucht. Die Beurteilung des floristischen Inventars beinhaltete die Erfassung streng geschützter Arten sowie seltener und gefährdeter Sippen.“ (Winkler u. Merz 2015, S.1)*

Gemarkung	Gewann	Fläche (ha)	Bewertung
Elsheim	In den Neun Morgen	2,2	überwiegend weinbaulich genutzte Fläche mit insgesamt geringwertigen Biototypen und relativ geringer Bedeutung für geschützte Arten
Essenheim	An der Hohenstraße	2,1	Ackerflur mit großer Bedeutung für Arten der Agrarlandschaft, bei Eingriff zwingend Kompensation für Arten des Agrarlebensraumes erforderlich
Essenheim	Aufm Klopp	1,8	überwiegend weinbaulich genutzte Fläche mit insgesamt geringwertigen Biototypen und relativ geringer Bedeutung für geschützte Arten
Essenheim	In den 18 Morgen	3,4	ökologisch hochwertiger und sensibler Ortsrandbereich mit Vorkommen und potenzielle Betroffenheit mehrerer streng geschützter bzw. europarechtlich geschützter Arten
Essenheim	Ostertalweg	3,8	überwiegend weinbaulich genutzter Südhang mit insgesamt geringer bis mittlerer Bedeutung
Jugenheim	Im Wiesenweg	3,4	größtenteils geringwertige Biotope mit geringem bis mittlerem Artenpotenzial, Abstand zu Feuchtbiotop im Südosten erforderlich
Jugenheim	Ölberg	2,3	überwiegend weinbaulich genutzte Fläche mit insgesamt geringwertigen Biototypen und relativ geringer Bedeutung für geschützte Arten, jedoch Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse

Jugenheim	St. Georgenberg	3,1	differenziert zu beurteilendes Gebiet mit hochwertiger Weinbergsbrache m Westen, in Teilen mit vertretbarem Kompensationsaufwand realisierbar BEURTEILUNG GILT NUR FÜR DEN FALL DER REDUKTION DES GEBIETES AUF PARZELLEN FLSTNR <= 463 ! ANSONSTEN HÖCHSTE WERTKATEGORIE!
Klein-Winternheim	Am Ulzheimer Pfad	7,1	Feldflur mit großer Bedeutung für Arten der Agrarlandschaft <u>und</u> der Obstfelder, bei Eingriff zwingend Kompensation für Arten des Agrarlebensraumes sowie für Gehölzbrüter erforderlich
Klein-Winternheim	Auf der Warthe	2,6	Ackerflur mit großer Bedeutung für Arten der Agrarlandschaft, bei Eingriff zwingend Kompensation für Arten des Agrarlebensraumes erforderlich
Klein-Winternheim	Hechtsheimer Berg	2,3	Ackerflur mit großer Bedeutung für Arten der Agrarlandschaft, bei Eingriff zwingend Kompensation für Arten des Agrarlebensraumes erforderlich
Klein-Winternheim	Platt	6,4	Ackerflur mit großer Bedeutung für Arten der Agrarlandschaft, bei Eingriff zwingend Kompensation für Arten des Agrarlebensraumes erforderlich
Nieder-Olm	An der Steinkaute	26,2	struktureiches Gebiet mit Vorkommen und potenzielle Betroffenheit mehrerer streng geschützter bzw. europarechtlich geschützter Arten
Nieder-Olm	Auf der Hand	20,5	Ackerflur mit großer Bedeutung für Arten der Agrarlandschaft, bei Eingriff zwingend Kompensation für Arten des Agrarlebensraumes erforderlich
Nieder-Olm	Untere Grasehr	8,8	Ackerflur mit großer Bedeutung für Arten der Agrarlandschaft, bei Eingriff zwingend Kompensation für Arten des Agrarlebensraumes erforderlich

Nieder-Olm	Zu Eckloch	8,6	überwiegend ackerbaulich genutzte Gewann in strukturell belastetem Umfeld (Siedlungen, Straße) mit insgesamt geringer bis mittlerer Bedeutung
Ober-Olm	Am Mainzer Weg / Beim Pfannenstiel	7,5	Feldflur mit großer Bedeutung für Arten der Agrarlandschaft <u>und</u> der Obstfelder, bei Eingriff zwingend Kompensation für Arten des Agrarlebensraumes sowie für Gehölzbrüter erforderlich
Ober-Olm	Spannröther	0,8	geringwertige Biotope mit geringem Artenpotenzial
Sörgenloch	An der Wethbach	0,8	überwiegend geringwertige Biotope mit geringem Artenpotenzial
Sörgenloch	Auf der Oberhecke	2,4	größtenteils geringwertige Biotope mit mittlerem Artenpotenzial, Abstand zu Jüdischem Friedhof im Süden erforderlich
Sörgenloch	Kirschgarten	2,1	Ackerflur mit großer Bedeutung für Arten der Agrarlandschaft, bei Eingriff zwingend Kompensation für Arten des Agrarlebensraumes erforderlich
Stadecken	Auf der Schwalbenruh	2,9	überwiegend geringwertige Biotope mit geringem bis mittlerem Artenpotenzial, aufgrund des kleinräumigen Wechsels insgesamt jedoch mittlere Wertigkeit
Stadecken	Im Kleinfeld IV	1,4	geringwertige Biotope mit geringem Artenpotenzial
Zornheim	Am Udenheimer Weg	1,2	geringwertige Biotope mit geringem Artenpotenzial
Zornheim	Pfortengewann	3,2	differenziert zu beurteilendes Gebiet mit höherwertiger Brache mit Vorkommen streng geschützter Zauneidechsen im zentralen Bereich
Zornheim	Wächsgewann	3,6	Ackerflur mit großer Bedeutung für Arten der Agrarlandschaft, bei Eingriff zwingend Kompensation für Arten des Agrarlebensraumes erforderlich

Tabelle 4 Arten- und biotopschutzfachliche Beurteilung potenzieller Siedlungserweiterungsflächen 2015

Als Fazit wird dort formuliert:

### **Biotope**

*In keinem der geprüften Gebiete kommen pauschal nach § 30 BNatSchG geschützte Biotoptypen vor.*

*Die Gebiete Essenheim 'In den 18 Morgen', Nieder-Olm 'An der Steinkaute' und, mit Einschränkungen, Stackeden 'Auf der Schwalbenruh' sind aufgrund ihrer kleinräumigen Strukturierung hochwertige Lebensraumkomplexe, die Wertigkeit des gesamten Komplexes übersteigt dabei die Wertigkeit der einzelnen Biotoptypen.*

*Im Gebiet Jugenheim 'St. Georgenberg' befindet sich im westlichen Bereich eine hochwertige ältere Weinbergsbrache. auf mit einer artenreichen Glatt-haferwiese ein FFHLebensraumtyp in guter Ausprägung mit Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten entwickelt ist, welcher zugleich Lebensraum der streng geschützten Zauneidechse ist.*

*In den Gebieten Essenheim 'Ostertalweg', Jugenheim 'Ölberg', Klein-Winternheim 'Am Ulzheimer Pfad' und 'Hechtsheimer Berg', Ober-Olm 'Am Mainzer Weg / Beim Pfannenstiel', Sörgenloch 'An der Wethbach' und 'Auf der Oberhecke' sowie Zornheim 'Pfortengewann' befinden sich einzelne höherwertige Biotope innerhalb eines eher geringwertigen Gebietes.*

*Alle anderen Prüfgebiete weisen lediglich einen geringwertigen Biotopbestand auf.*

*Die höherwertigen Biotoptypen und Biotoptypenkomplexe bedingen im Falle der Inanspruchnahme einen höheren Kompensationsbedarf, zumal es sich bei den älteren Obstfeldern und Brachen, den Gehölzbiotopen und gut entwickeltem Grünland um Biotoptypen handelt, die nur mittel- bis langfristig zu entwickeln sind.*

### **Arten**

*Unter artenschutzrechtlichen Aspekten präsentiert sich die Situation deutlich anders, da speziell die Gebiete mit überwiegend ackerbaulicher Nutzung aufgrund ihrer Struktur und, bezogen auf den streng geschützten Feldhamster, auch ihrer Bodenbedingungen trotz der intensiven Nutzung, der sie unterliegen, und dem steten dynamischen Wandel bedeutende bis sehr bedeutende Lebensräume für die Arten der gehölzarmen Feldflur darstellen. Der Verbandsgemeinde Nieder-Olm im klimatisch besonders begünstigten Rheinhessen kommt dabei gerade für die charakteristischen Arten der Feldflur ein besonderes Potenzial zu, da viele Tierarten der Agrarlandschaft ursprünglich Steppenbewohner aus den Wärmeregionen Südosteuropas bis Innerasiens sind. Somit ist es kein Widerspruch, dass aufgrund der Strukturarmut, der jährlich wiederkehrenden Bodenbearbeitung und der häufig intensiven Düngemittel- und Biozidanwendung eigentlich geringwertige Biotoptypen Lebensraum für eine Vielzahl artenschutzrechtlich relevanter, hochspezialisierter Ackerbewohner sind. Aufgrund der überwiegend intensiven Nutzung*

*der Äcker befinden sich viele dieser typischen Ackerbegleiter seit Jahrzehnten in einem kontinuierlichen Bestandsrückgang und ihre Gesamtvorkommen oft in einem unzureichenden bis schlechten Erhaltungszustand.*

Nur für drei der untersuchten Flächen konnte ein geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial testiert werden: Essenheim 'Aufm Klopp', Ober-Olm 'Spannröther' und Sörgenloch 'An der Wethbach'. Auf diesen Planflächen ist auf Basis der derzeitigen Datenlage die geplante Siedlungsentwicklung problemlos umsetzbar.

Für die Areale Jugenheim 'Im Wiesenweg', Stackeden 'Auf der Schwalbenruh' und 'Im Kleinfeld IV', sowie Zornheim 'Am Udenheimer Weg' wurde das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial als gering bis mittel bewertet. In der Regel ist hier die finale Bewertung vom Ergebnis der Feldhamster-Nachsuche abhängig. Im Grundsatz sind jedoch alle vier Flächen mit einem angemessenen Maßnahmenkonzept gut realisierbar.

Zwei Teilgebiete besitzen ein hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial. Für das Gebiet Sörgenloch Kirschgarten und das Gebiet Zornheim 'Pfortengewann' ist daher für eine Realisierung ein umfangreiches Maßnahmenkonzept zwingend.

Insgesamt acht Teilgebiete besitzen ein als erheblich eingestuftes, artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial: Essenheim 'An der hohen Straße' und 'In den 18 Morgen', Klein-Winternheim 'Platt' und 'Am Ulzenheimer Pfad', Nieder-Olm 'Untere Grasehr' und 'An der Steinkaute', Ober-Olm 'Am Mainzer Weg / Beim Pfannenstiel' sowie Zornheim 'Wächsgewann'. Bei einer Umsetzung der jeweiligen Vorhabens entsteht ein schon jetzt erkennbarer, sehr hoher Maßnahmen- und Kompensationsaufwand.

Aufgrund ihrer außerordentlichen Bedeutung für die lokale Offenlandfauna wurde der Planfläche Nieder-Olm 'Auf der Hand' sogar tendenziell ein sehr erhebliches artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial zugeordnet. Hier sind im Falle einer Realisierung außergewöhnlich umfangreiche Maßnahmenkonzepte umzusetzen.

Für alle übrigen Gebiete wurde das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial als mittel, oder als mittel bis hoch bewertet.

Mit dem Auftreten weiterer artenschutzrechtlich bedeutsamer Taxa ist bei der Mehrzahl der untersuchten Teilflächen zu rechnen; je nach Standortverhältnisse sind folgende Arten / Artengruppen relevant und nicht grundsätzlich ausschließbar: Feldhamster, Fledermäuse und Zauneidechse. Demgegenüber waren keine Gefährdungspotenziale für artenschutzrechtlich bedeutsame Amphibien-, Fisch-, Tagfalter-, Libellen- oder Xylobionte Käferarten bzw. sonstige artenschutzrechtlich relevante Taxa zu erkennen.

Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchung konnten für die Gesamtheit der untersuchten Planflächen Vorkommen von 53 Vogelarten belegt werden.

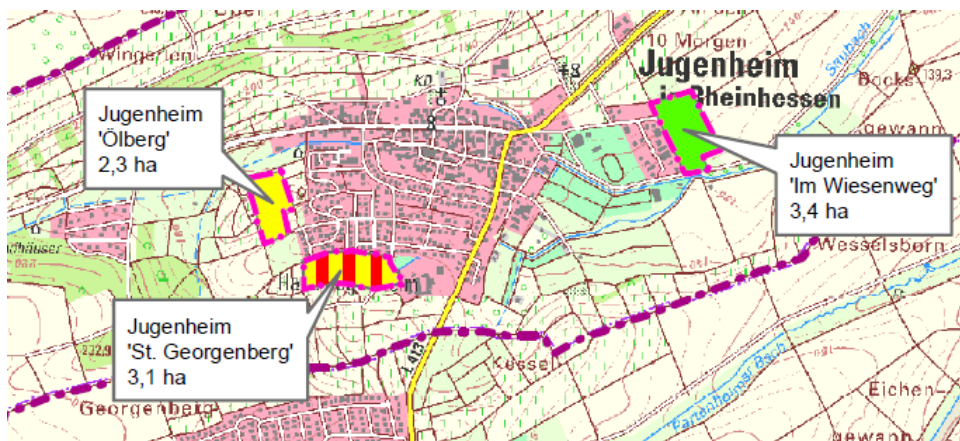
Das angetroffene Vogelartenspektrum war jeweils typisch für die angetroffenen Standortverhältnisse der betrachteten Planflächen und weist in der Gesamtheit 18 Vogelarten mit einer gesteigerten artenschutzfachlichen Bedeutung auf.

Unter artenschutzrechtlichen Aspekten sind die Brutvorkommen von Baumpieper, Bluthänfling, Gartenrotschwanz und Rebhuhn – deren Erhaltungszustand im benachbarten Hessen als ungünstig-schlecht bewertet wird - sowie die Vorkommen von 17 Arten mit einem als ungünstig-unzureichend bewerteten Erhaltungszustand bemerkenswert.

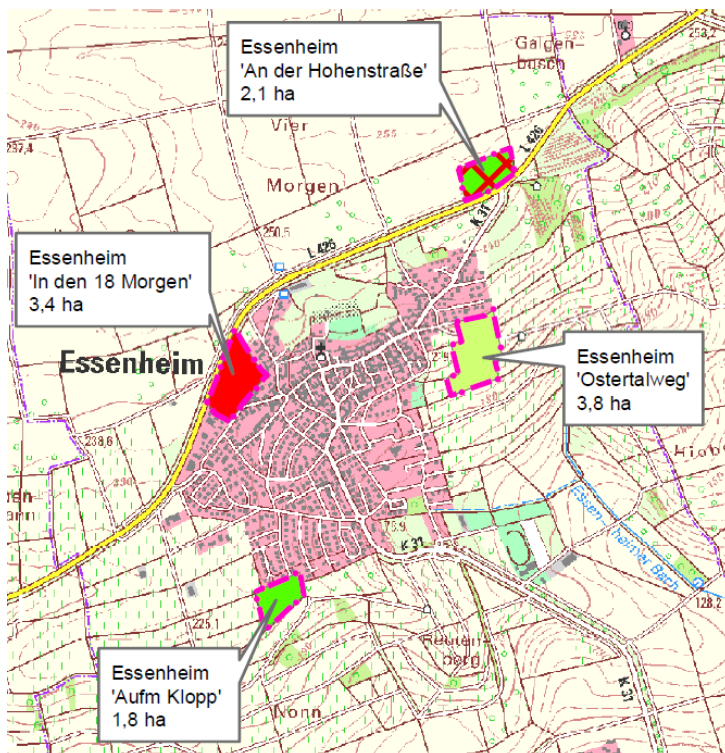
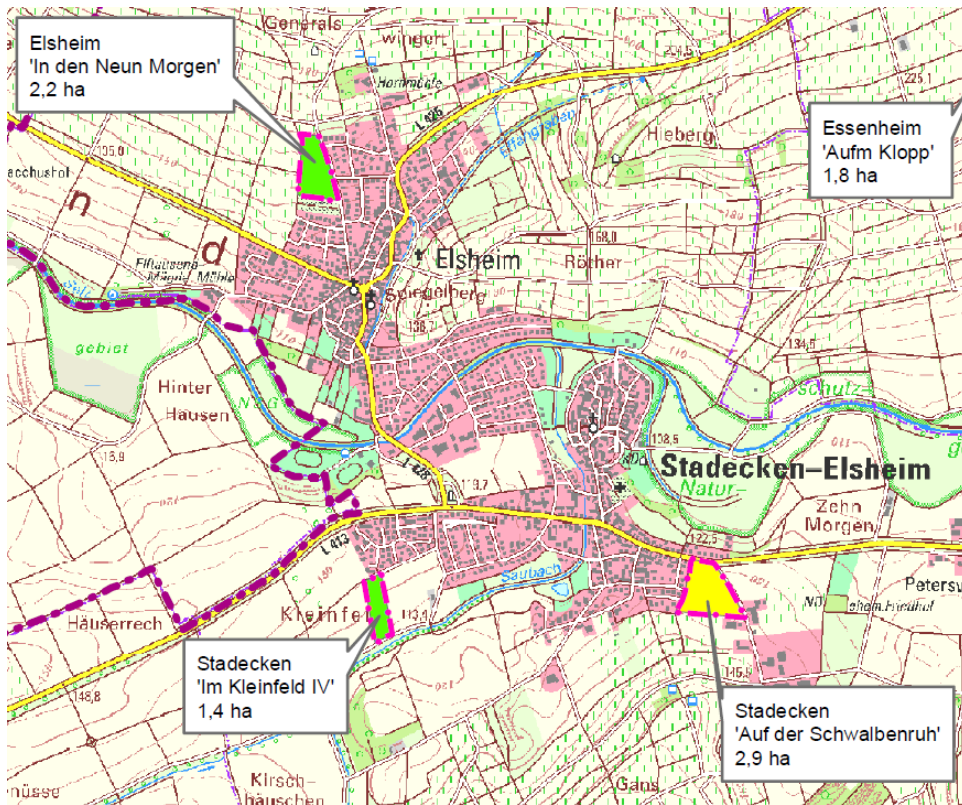
Bereits jetzt ist erkennbar, dass bei einer - auch nur teilweisen - Umsetzung der Entwicklungsplanung ein erheblicher Flächenbedarf für die Reviereinuschaffung in der offenen Agrarlandschaft notwendig wird. Es wird empfohlen hier frühzeitig geeignete Landschaftsräume - ggf. auch im Rahmen der FNP-Fortschreibung - abzugrenzen, die als entsprechende Zielräume entwickelt werden können.

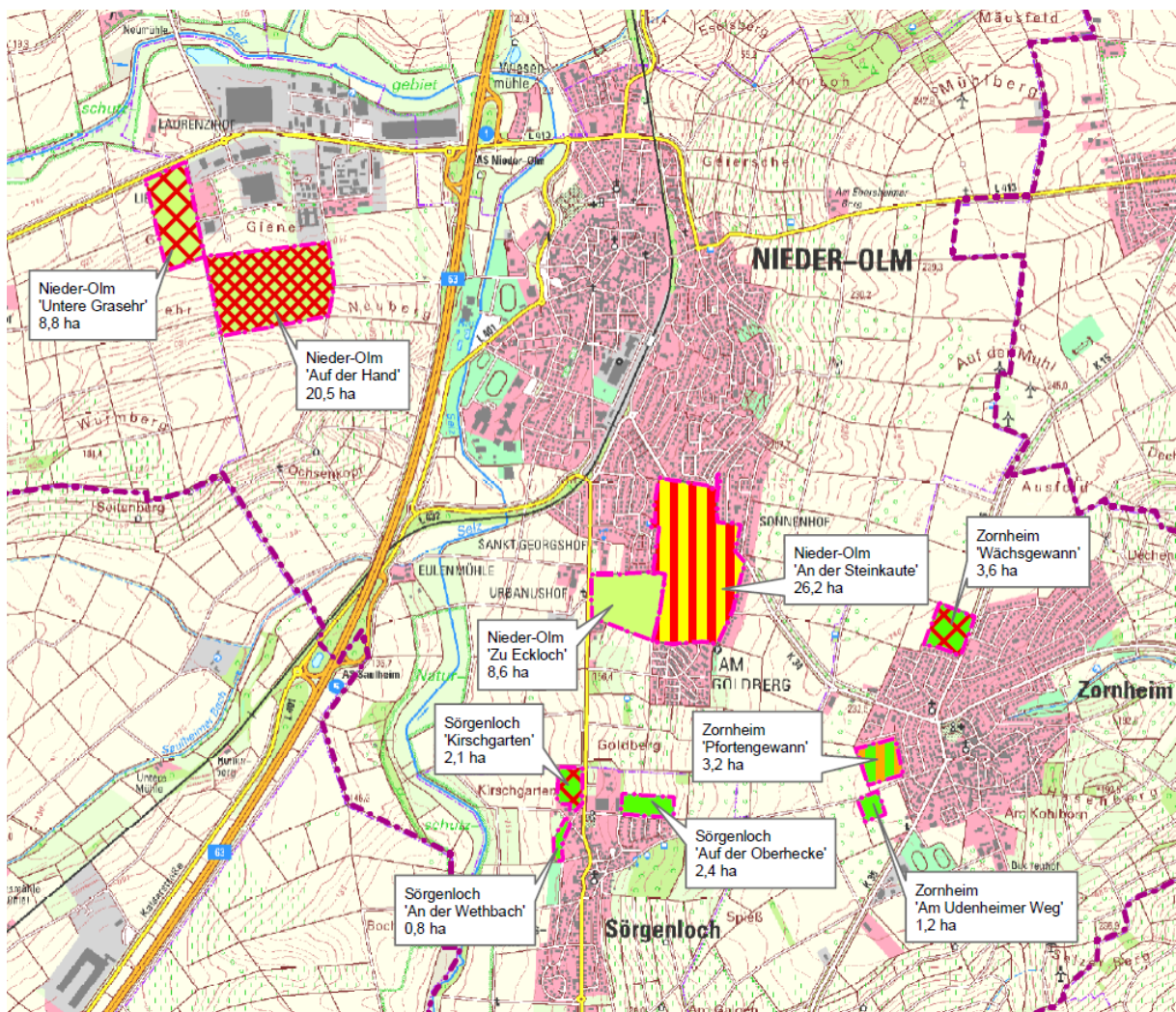
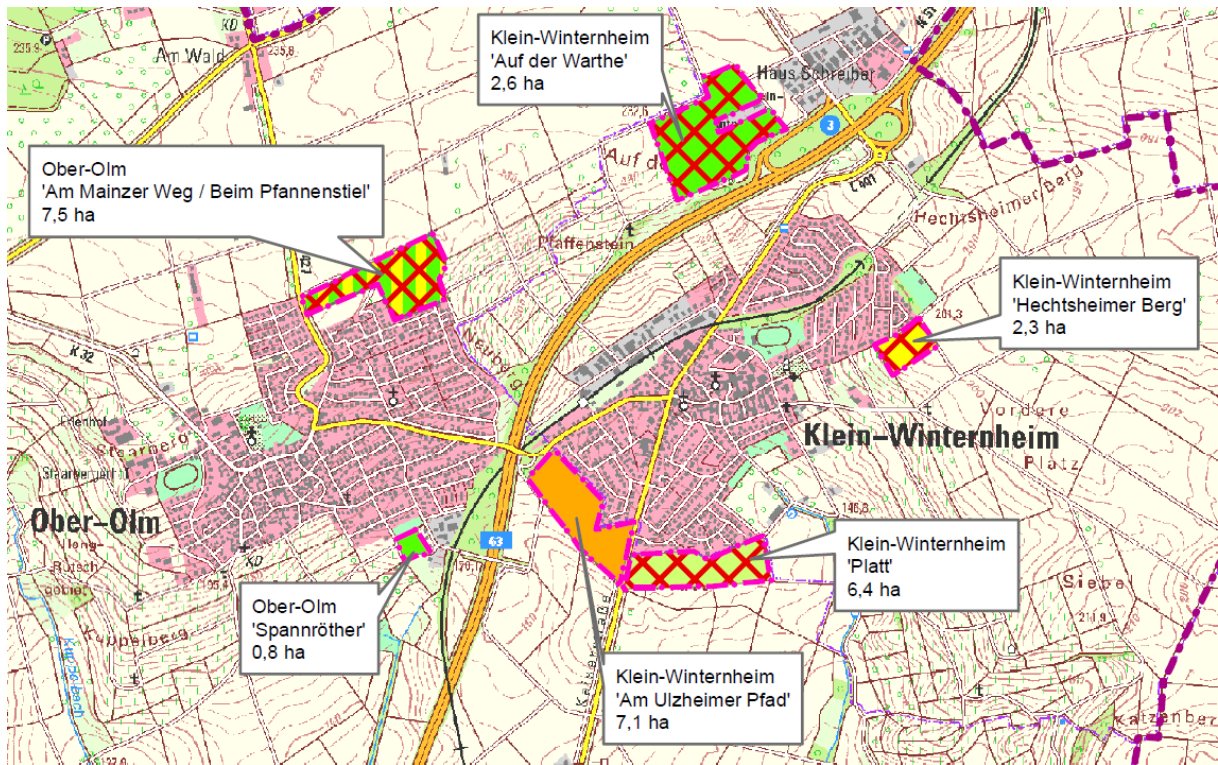
Die speziellen Artenschutzmaßnahmen für die Sippen der Ackerlandschaft können, aufgrund der Anpassung der Bewohner der Agrarlebensräume an den wiederkehrenden Fruchtwechsel, in die landwirtschaftlichen Produktionsabläufe eingebunden werden. Diese produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen sind dabei nicht an konkrete Flächen gebunden, sie müssen jedoch in geeigneten Räumen zu jedem Zeitpunkt in ausreichender Flächengröße für die Arten der Agrarlandschaft verfügbar sein.

Die Notwendigkeit einer Ersatzhabitatschaffung für die Zauneidechse ist absehbar, so dass auch für diese Tierart ein planerischer Handlungsbedarf schon jetzt entsteht. “ (Winkler u. Merz 2015, S.4-6)










Beurteilung  
potenzieller Erweiterungsflächen


**Potenzielle Entwicklungsflächen**

 zu prüfende Fläche

Biotopschutzfachliche Beurteilung


entspr. Kompensationserfordernis

 gering


 relativ gering


 mittel


 hoch

 sehr hoch

Flächen mit differenzierter Beurteilung

 gering bis mittel


 gering bis hoch

 mittel bis sehr hoch

zus. Artenschutzfachliche Beurteilung

Kompensationserfordernis Feldbesiedler

 hoch

 sehr hoch

*Die Besiedler der ackerbaulich genutzten Feldflur sind hinsichtlich ihrer Ökologie an jährlich wechselnde Lebensräume angepasst, benötigen dafür aber entsprechende Habitatstrukturen. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen sind nicht durch klassische Kompensationsmaßnahmen zu erfüllen. Hier sind Maßnahmen speziell zur Förderung der Arten im Agrarlebensraum erforderlich ('Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen' o. ä.).*

Sammel-Abbildung 10 Arten- und biotopschutzfachliche Beurteilung potenzieller Entwicklungsflächen  
(Kartenauszug entnommen aus Winkler u. Merz)

## 2.2 Schutzgut Boden

*„Böden sind Lebensgrundlage und Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen und üben als zentrales Umweltmedium vielfältige Funktionen im Ökosystem aus. Sie benötigen Jahrtausende um sich aus dem Gestein durch physikalische, chemische und biologische Verwitterungs- und Umwandlungsprozesse unter dem Einfluss von Klima und Vegetation zu bilden und können in nur wenigen Augenblicken zerstört oder geschädigt werden. Vor diesem Hintergrund bildet der vorsorgende Bodenschutz einen Schwerpunkt des gesetzlichen Schutzauftrags und zielt vornehmlich auf den Schutz der vielfältigen Funktionen des Bodens, z. B. als Lebensraum, als Regler im Wasser- und Nährstoffkreislauf, als Filter, Puffer und Speicher für Stoffe oder als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG 1998) (LABO, 2009) S. 1.“*

Auf Betrachtungsebene der Flächennutzungsplanung werden in diesem Umweltbericht folgende Faktoren betrachtet:

- Natürlichen Bodenfunktionen
  - Flächenverbrauch/Versiegelung
  - Bodenbelastung
- Natürliche Bodenfunktionen

Das Geologische Landesamt Rheinland-Pfalz stellt Grundlagedaten zur Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung zur Verfügung (Landesamt für Geologie und Bergbau, 2014).

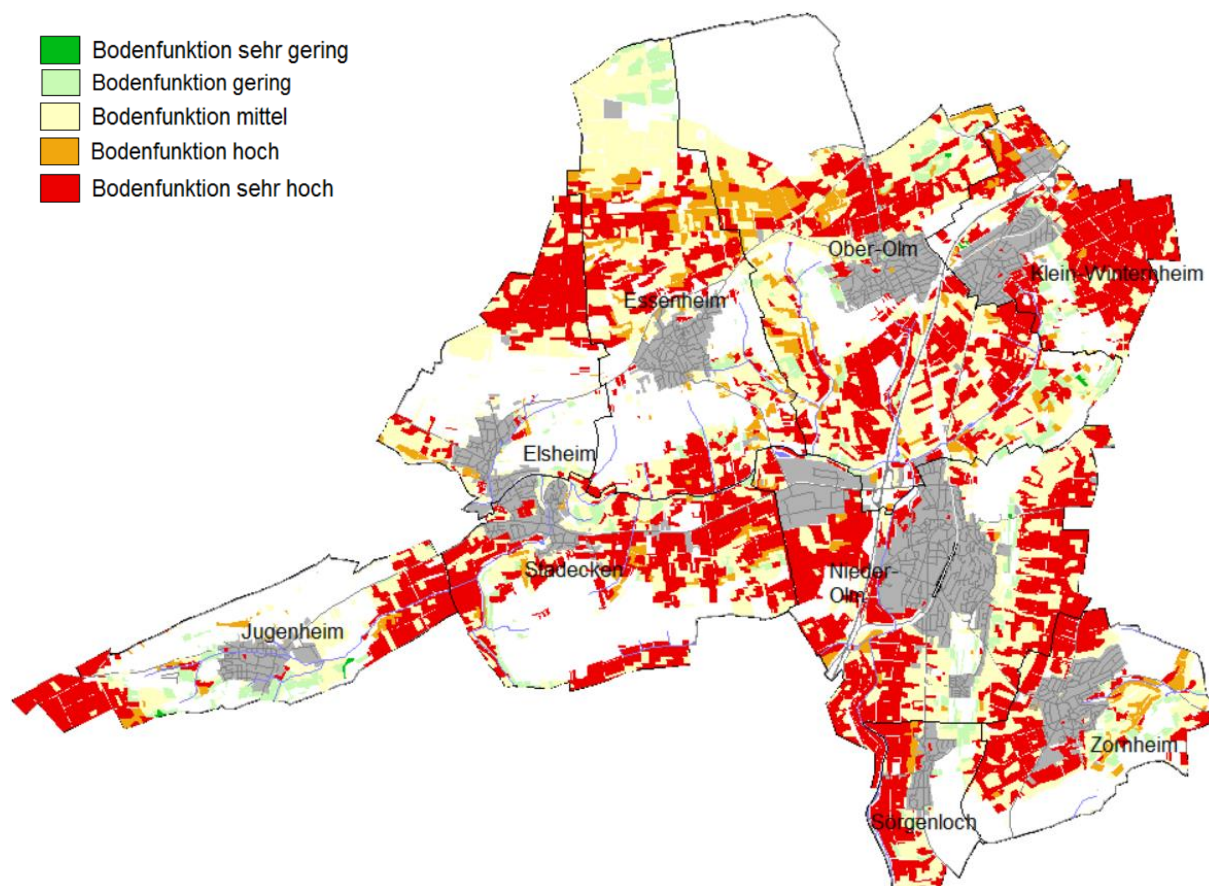


Abbildung 11 Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung Methode 242 (Daten des geologischen Landesamtes Rheinland-Pfalz)

*„Die Methode "Bodenfunktion: Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung" beruht auf der Klassifizierung der Einzelmethode "Standorttypisierung für die Biotopentwicklung", "Ertragspotenzial", "Feldkapazität" sowie "Nitratrückhalt" mit anschließender Aggregierung in die Klassen des Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrades von 1 (sehr gering) bis 5 (sehr hoch). Ausschluss- und Fehlerflächen, für die keine Bodenfunktionsbewertung ermittelt werden kann<sup>11</sup>, wird die Klasse 0 (nicht bewertet) zugeordnet. Die Karten der Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung stehen ausschließlich für die landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Verfügung.“*

Die überwiegend sehr hohe Bodenfunktion ist vor allem der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit geschuldet.

### 2.2.1 Flächenverbrauch/Versiegelung

In der Summe beabsichtigt die Verbandsgemeinde unter Einschluss der Reserven – 40,1 ha an Wohnbauflächen und 37,0 ha an gewerblichen Bauflächen auszuweisen. Diese befinden sich überwiegend an den derzeitigen Siedlungsrandern und damit in Bereichen, in denen vorhandene Böden durch Teilversiegelung oder Umlagerung nachhaltig beeinträchtigt werden.

<sup>11</sup> Wald, Weinbauflächen, Siedlung

Die nachfolgende Tabelle fasst die Rahmenbedingungen sowie geplante Ausweisungen übersichtlich und bilanzierend für die Ortsgemeinden und die Verbandsgemeinde zusammen.

Tabelle 5 Bilanz zu Reserven und Neuausweisungen im FNP 2025 (Quelle: Begründung FNP 2025, Kapitel 4.6)

Bedarf Wohnbau- flächen lt. PG Rh-N von 2015 bis 2025 (Stand: 23. Jun. 2015)	Bauflächen ...Neuausweisungen ...rechtskräftige, noch freie Flächen (Reserve/Potenzial)	Maßgebliche Reserve	geplante Ausweisungen im Flächennutzungsplan 2025  (inkl. Übernahme von Reserven)
---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

#### Ortsgemeinde Essenheim

4,8	W: Domherrngärten 2*		0,7	W: 3,8
	W: Am Friedhof	1,5		
	W: Mönchswiese Süd	1,0		
	W: An der Elsheimer Straße	0,6		
	G: Nördlich L 426		2,0	G: 2,0

#### Ortsgemeinde Jugenheim

2,2	W: Laukenstein IV*		0,6	W: 2,1
	W: Südlich Laukenstein		0,6	
	W: Südl. Franz-Josef-Helferich Haus	0,9		
	G: Im Wiesenweg		1,0	G: 1,0

#### Ortsgemeinde Klein-Winternheim

5,7	W: Längs der Mainzer Straße*		0	W: 5,7
	W: Südlich Quellborn	4,1		
	W: An der Bordwiese	1,6		
	G: Auf der Warthe 1	2,4		G: 6,7
	G: Auf der Warthe 2	2,6		
	G: Am Berg Arrondierung	0,4		
	G: Raiffeisenstraße		1,3	
	Friedhofserweiterung (Grünfläche)	1,0		GR: 1,0

#### Stadt Nieder-Olm

7,9	W: Weinberg V (inkl. der Verlagerungen der 7. Änd.)		7,7	W: 7,7
	G: Südlich Gewerbepark		13,1	G: 13,1
	Gemeinbedarf		4,2	GB: 4,2

<b>Bedarf Wohnbau- flächen</b> lt. PG Rh-N von 2015 bis 2025 (Stand: 23. Jun. 2015)	<b>Bauflächen</b> <i>...Neuweisungen</i>  <i>...rechtskräftige, noch freie Flächen (Reserve/Potenzial)</i>	<b>Maßgebliche Reserve</b>	<b>geplante Ausweisungen im Flächennutzungsplan 2025</b>  (inkl. Übernahme von Reserven)
------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Ortsgemeinde Ober-Olm**

<b>6,6</b>	<b>W: Mainzer Weg/Pfannenstiel</b>		<b>7,4</b>	<b>W: 7,4</b>
	<b>G: Reichenheimer Feld</b>		<b>3,0</b>	<b>G: 3,0</b>

**Ortsgemeinde Sörgenloch**

<b>1,6</b>	<b>W: Wethbach 2</b>		<b>0,6</b>	<b>W: 2,9</b>
	<b>W: Wethbach 1*</b>		<b>1,0</b>	
	<b>W: Wethbach Nord</b>	<b>1,3</b>		
	<b>G: Kirschgarten</b>	<b>0,5</b>		<b>G: 0,5</b>

**Ortsgemeinde Stackeden-Elsheim**

<b>7,3</b>	<b>W: Kleinfeld III-2*</b>		<b>0</b>	<b>W: 5,3</b>
	<b>W: Friedhofstraße</b>		<b>0,6</b>	
	<b>W: Friedhofstraße II</b>	<b>1,7</b>		
	<b>W: Auf der Schwalbenruh</b>	<b>1,2</b>		
	<b>W: Kleinfeld IV</b>	<b>1,8</b>		
	<b>M: Raiffeisenstraße</b>		<b>0,2</b>	<b>M: 1,05</b>
	<b>M: Auf der Höll</b>		<b>0,2</b>	
	<b>M: Sandkaut</b>		<b>0,1</b>	
	<b>M: Auf der Schwalbenruh</b>	<b>0,55</b>		
	<b>G: Westlich Gewerbepark</b>		<b>6,7</b>	<b>G: 6,7</b>
	<b>Gemeinbedarf: Sport, Freizeit, Jugend, Senioren</b>		<b>3,7</b>	<b>GB: 3,7</b>

**Ortsgemeinde Zornheim**

5,2	W: Hahnheimer Straße*		0	W: 5,2
	W: Pfortengewann III	5,2		
	G: Westlich In der Bein		1,5	G: 2,6
	G: Im Hippfad		1,1	
	Gemeinbedarf: Sporthalle	1,5		GB: 1,5

**VERBANDSGEMEINDE INSGESAMT**

41,3				<b>W: 40,1</b> (davon Reserve 20,2) <b>M: 1,05</b> (davon Reserve 0,5) <b>G: 35,6</b> (davon Reserve 29,7) <b>GB: 9,4</b> (davon Reserve 7,9)
------	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(Reserve = bereits im FNP enthalten)

\* Diese Flächen befinden sich im Bezug

**2.2.2 Bodenbelastung**

Im Flächennutzungsplan sind gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen. Zweck einer solchen Kennzeichnung ist es, die nachfolgenden Planungs- und Verfahrensebenen (z. B. Bebauungsplan) sowie mögliche Nutzer der Fläche rechtzeitig auf mögliche Gefährdungen durch Bodenverunreinigungen und die erforderliche Berücksichtigung hinzuweisen (Warnfunktion).

Diese Flächen sind im Bodenschutzkataster der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Mainz) enthalten. Gekennzeichnet werden Flächen, die in diesem Kataster in Rheinland-Pfalz aufgeführt sind und auf denen bauliche Nutzungen vorgesehen sind. Zu baulichen Nutzungen zählen in einem umfassenden Sinn neben den Bauflächen auch intensiv genutzte Freiflächen, wie z.B. Spiel- und Sportplätze, Parks usw.

Die nachfolgend aufgeführten Flächen sind bekannt.

Tabelle 6 Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Quelle: Begründung FNP 2025, Kapitel 13.4)

Registriernummer	Bezeichnung im Bodenschutzkataster	gegenwärtige Nutzung	geplante Nutzung
339 06 017 – 0201 / 000 -00	Ablagerungsstelle Essenheim, Die elf Morgen	Mischbaufläche, Feldgehölze	Mischbaufläche, Park
339 06 031 – 0202 / 000 - 00	Ablagerungsstelle Jugenheim, Fa. Steinfurth	Gewerbliche Baufläche	Gewerbliche Baufläche
339 06 042 – 0202 / 000 - 00	Ablagerungsstelle Nieder-Olm, Große Hohl	Weinbau	Wohnbaufläche
339 06 042 - 0204 / 000 - 00	Ablagerungsstelle Nieder-Olm, Hubertusmühle	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
339 06 042 - 0206 / 000 - 00	Ablagerungsstelle Nieder-Olm, Am Sonnenhof	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
339 06 054 - 0201 / 000 - 00	Ablagerungsstelle Sörrenloch, Am Friedhof	Spielplatz	Spielplatz
339 06 057 - 0203 / 000 - 00	Ablagerungsstelle Stackeden-Elsheim, Muhlsch	Sport- und Spielanlage	Sport- und Spielanlage
339 06 057 - 0205 / 000 - 00	Ablagerungsstelle Stackeden-Elsheim, Nähe Schule	Gemeinbedarfsfläche	Gemeinbedarfsfläche
339 06 057 - 0206 / 000 - 00	Ablagerungsstelle Stackeden-Elsheim, Talstraße	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
339 06 057 - 0207 / 000 - 00	Ablagerungsstelle Stackeden-Elsheim, Kindergarten	Gemeinbedarfsfläche	Gemeinbedarfsfläche
339 06 067 - 0202 / 000 - 00	Ablagerungsstelle Zornheim, Weidenweg	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche
339 06 042 - 0101 / 000 - 00	Schießstand Nieder-Olm	Sport- und Spielanlage	Sport- und Spielanlage

Quelle: Bodenschutzkatasterkataster der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Stand: 26. Apr. 2017

Die Ablagerungsstelle ‚Große Hohl‘ in Nieder-Olm liegt weder auf einer Baufläche noch auf einer intensiv genutzten Freifläche. Sie befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Im Sinne einer Warnfunktion auf mögliche Nutzungskonflikte wird sie dennoch dargestellt.

In Nieder-Olm liegt darüber hinaus die Altablagerung ‚Entenpuddel‘ innerhalb einer Wohnbaufläche. Diese wurde jedoch von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als nicht altlastenverdächtig zurückgestellt.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung reichen die Ablagerungsstellen aus, um die Kennzeichnung für Flächen, auf denen bauliche Nutzungen geplant sind, vorzunehmen. In den konkreten Bauleitplanverfahren werden detaillierte Altlastenuntersuchungen unverzichtbar sein.

Die Verortung dieser Flächen ist aus der voranstehenden Tabelle ersichtlich. Darüber hinaus sind die aufgeführten Flächen in das Planwerk des Flächennutzungsplanes eingetragen.

### 2.2.3 Hangstabilität

Rheinland-Pfalz weist mit die höchste Zahl an Rutschungen aller Bundesländer auf. Die meisten Rutschungen treten u.a. im Bereich des Mainzer Beckens auf, das auch die Verbandsgemeinde Nieder-Olm umfasst. Rutschgefährdete Bereiche befinden sich in allen Ortslagen.



Hierfür hat das Landesamt für Geologie und Bergbau Hangstabilitätskarten erstellt. Vorgabe war die gezielte und möglichst vollständige Registrierung und wissenschaftliche Bearbeitung von nachgewiesenen und vermuteten Rutschgebieten sowie von Bereichen mit erhöhter Steinschlag- und Felssturzgefährdung.

- **Nachgewiesene Rutschgebiete** zeichnen sich durch deutliche topographische Merkmale, wie zum Beispiel Abrisskanten, aus.
- **Vermutete Rutschgebiete** weisen dagegen undeutlichere Geländeformen auf.

Die Einstufung als nachgewiesenes oder vermutetes Rutschgebiet sagt dabei nichts über ihre aktuelle Aktivität aus.

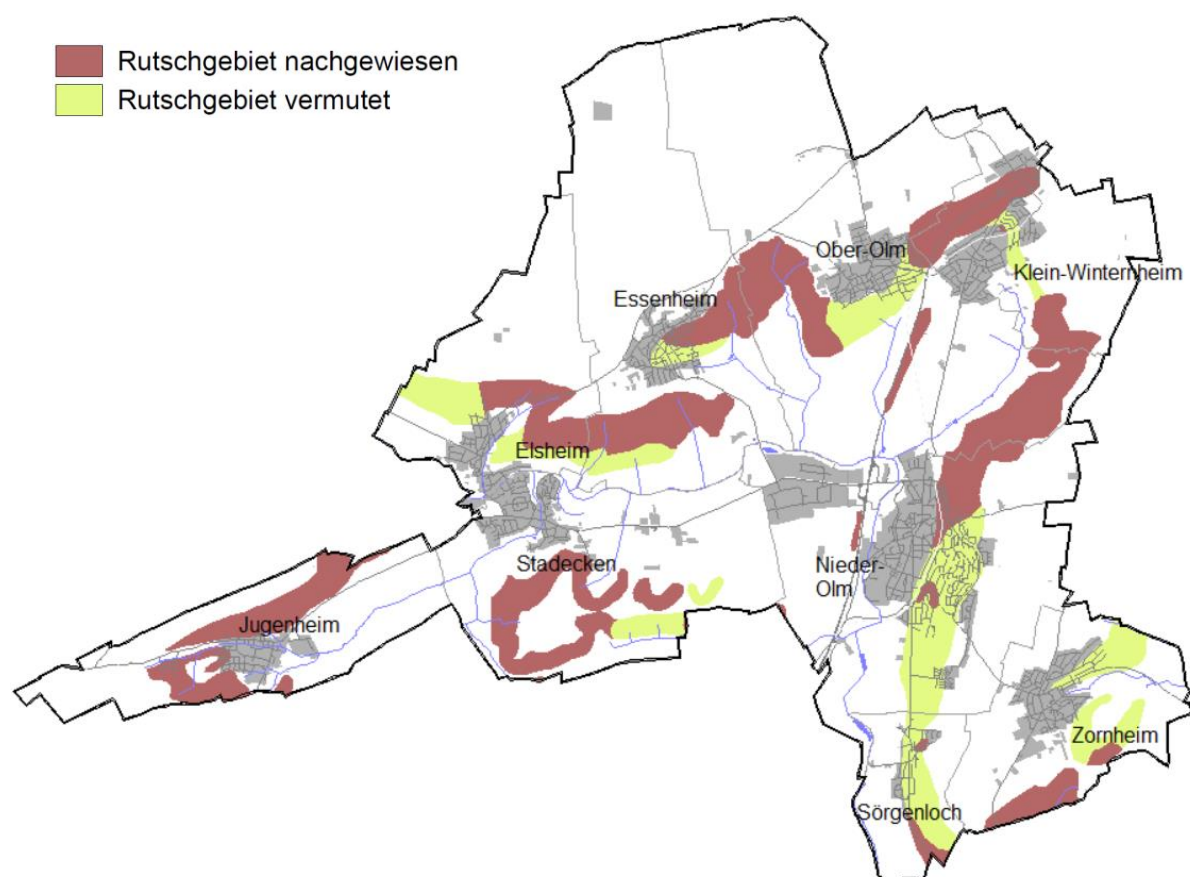


Abbildung 12 Rutschungsgefährdete Gebiete (Quelle: LP Nieder-Olm Plan B04 nach Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz)

Bei vielen Rutschungen handelt es sich um alte, so genannte fossile Rutschgebiete. Für die meisten Rutschungen wird ein Alter von mehreren Tausend Jahren angenommen. Während in einigen Bereichen deutliche Hinweise auf aktuelle Bewegungen gefunden wurden, sind große Areale der Rutschgebiete im Ruhezustand oder zeigen nur geringe Bewegungsraten meist  $< 1 \text{ cm / Jahr}$ .

Die Hangstabilitätskarte liefert wichtige Anhaltspunkte für die Planung und Vorerkundung von Bauprojekten und soll als ergänzende Planungsgrundlage im Vorfeld von Bauvorhaben dienen. Nach dem Landesamt für Geologie und Bergbau können und sollen diese jedoch nicht als Ersatz von projektbezogenen Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020, die grundsätzlich zu empfehlen sind, verstanden werden. Insbeson-

dere bei der Planung neuer Baugebiete sollten frühzeitig Baugrunduntersuchungen unter besonderer Beachtung möglicher Risiken durchgeführt werden.

## 2.3 Schutzgut Wasser

### 2.3.1 Oberflächengewässer

Die Selz als Gewässer 2. Ordnung ist das größte und dominierende Gewässer im Planungsraum. Er durchfließt das Verbandsgemeindegebiet von Südosten nach Nordwesten. Die ca. 67 km lange Selz ist eines der Hauptgewässer Rheinhessens. Ihre Quelle liegt bei Orbis – im Hügelland zwischen Rheinhessen und dem Nordpfälzer Bergland. Bei Ingelheim mündet sie in den Rhein.

Die Abflussspende beträgt nur ca. 2l/(s · km<sup>2</sup>). Dies erklärt sich durch die sehr geringen Niederschläge in Rheinhessen. Damit ist die Selz einer der abflussärmsten Flüsse Deutschlands.

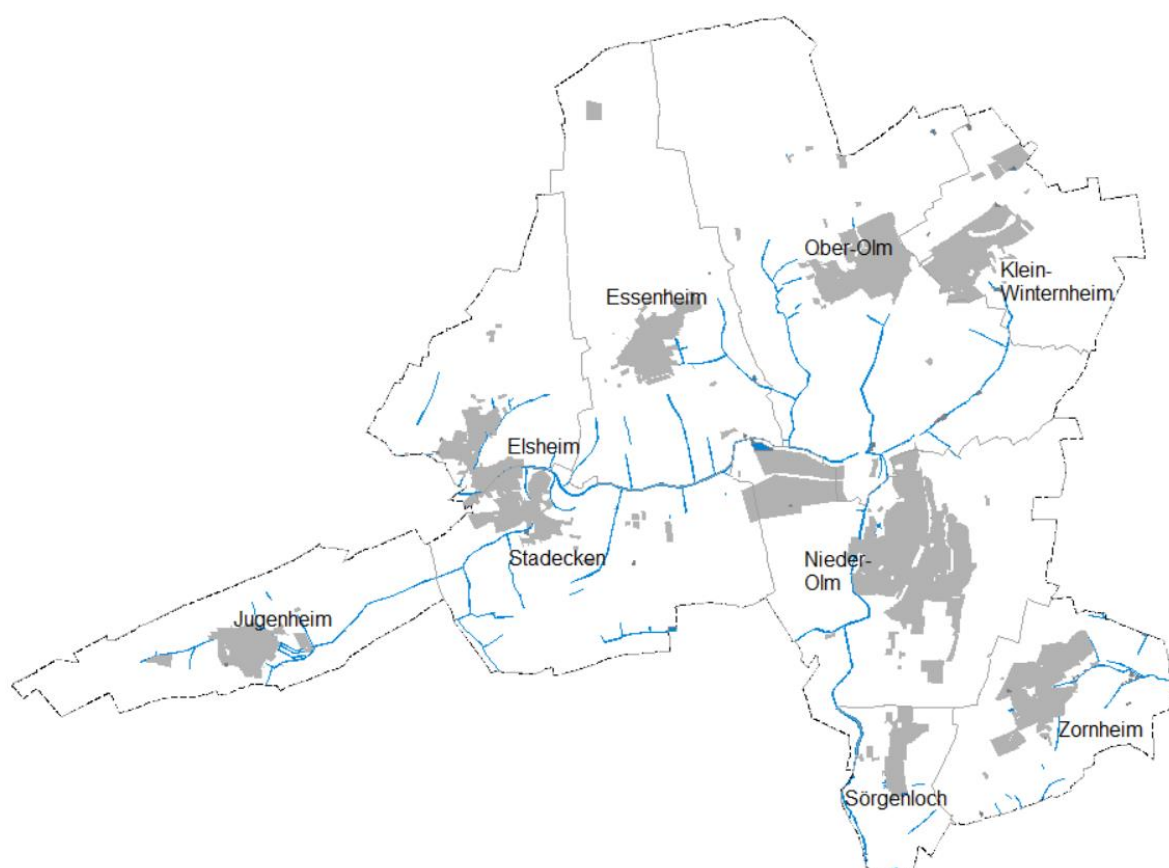


Abbildung 13 Gewässernetz (Quelle: LP Nieder-Olm, S.32)

Gewässer 3. Ordnung mit ebenfalls überwiegend geringer Wasserführung sind (im Uhrzeigersinn)

Links der Selz:

- Saulheimer Bach
- Saubach

Rechts der Selz:

- Effengraben
- Essenheimer Bach (Münchwieser Graben)
- Kuppelbach (Schmalwieser Graben)
- Ober-Olmer Bach
- Haibach

Nach Osten zum Rhein hin entwässernd:

- Flügelsbach
- Zornheimer Graben
- Langwiesengraben

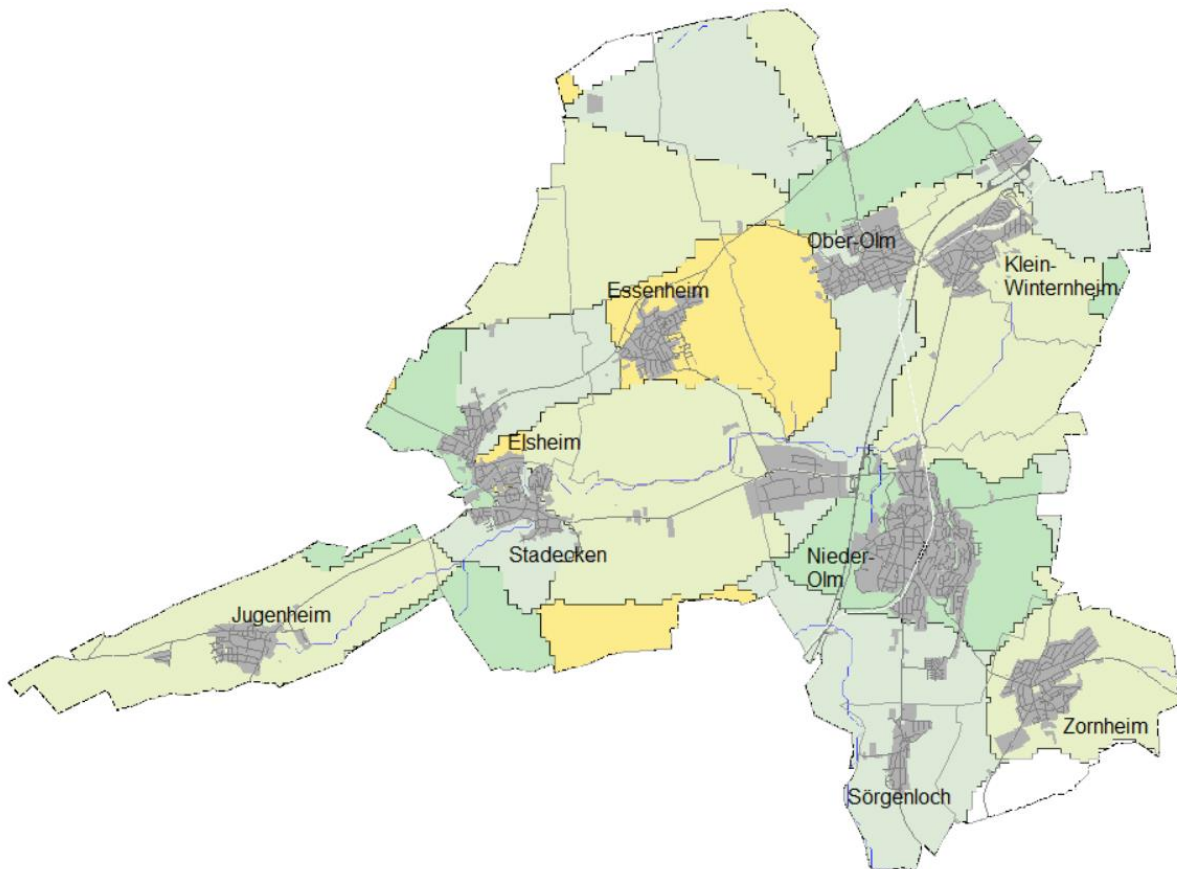


Abbildung 14 Einzugsgebiete und fiktive Gewässertiefenlinien – berechnet nach dem digitalen Höhenmodell (Quelle: LP Nieder-Olm, S.33)

In den Acker- und Weinbergslagen des Rheinhessischen Tafel- und Hügellandes sind zahlreiche meist namenlose Entwässerungsgräben z.T. aus Betonprofilen angelegt, die anfallendes Niederschlagswasser kontrolliert abführen sollen.

Natürliche stehende Gewässer kommen in der VG Nieder-Olm nicht vor. Allerdings sind zahlreiche künstliche Rückhalteeinrichtungen und Teiche mit Biotopfunktion vorzufinden.

**Beurteilung**

Die Beurteilung der Gewässersituation lässt eine aktuell überwiegend hohe (Vor-) Belastung des Wasserpotenzials erkennen. Als Maßstab hierzu dienen die beiden folgenden Abbildungen.

**Gewässerstrukturgüte und Biologische Gewässergüte –**

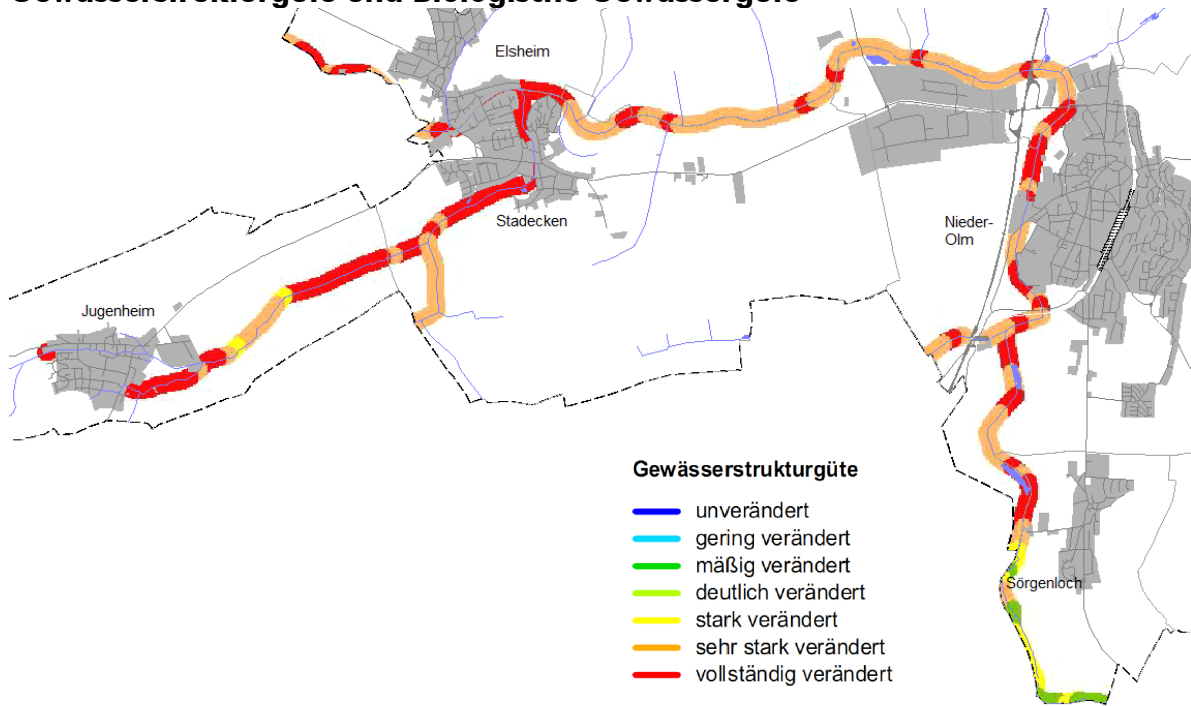


Abbildung 15 Gewässerstrukturgüte (Quelle: LP Nieder-Olm, S.113 nach <http://wasser.rlp.de>)

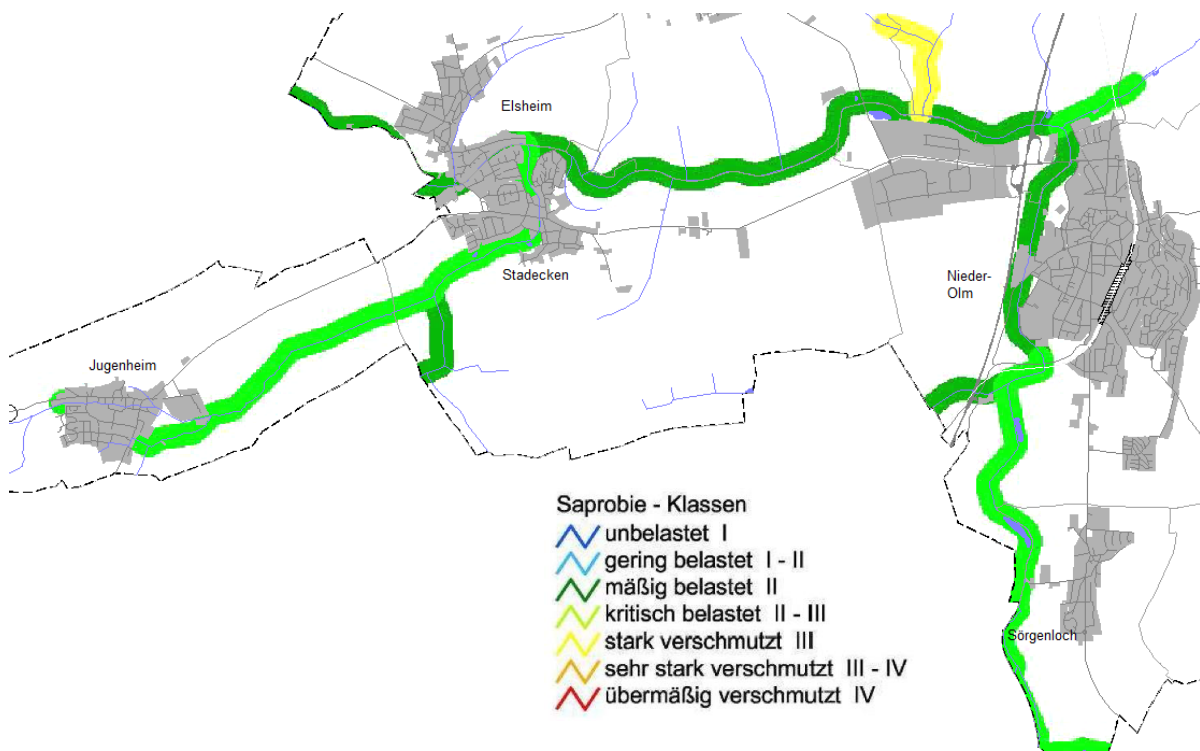


Abbildung 16 Biologische Gewässergüte (Quelle: LP Nieder-Olm, S.113 nach <http://wasser.rlp.de>)

Daten liegen im Verbandsgemeindegebiet für die Selz, den Saubach mit Nebengewässer, den Unterlauf des Saulheimer Baches, des Haibaches und des Schmalwießer Grabens vor.

### EU-WRRL

Die erste Phase der Umsetzung der EU-WRRL (Wasserrahmenrichtlinie der Europäischen Union) sieht als Bewirtschaftungsziel vor, dass bis zum Jahr 2015 ein „guter ökologischer Zustand“ für alle Oberflächengewässer erreicht ist. Für die Selz wird folgendermaßen interpretiert:

*„Im Pilotprojekt Selz steht insbesondere die Verbesserung der gewässermorphologischen Bedingungen zur Zielerreichung gemäß EU-WRRL im Vordergrund. Entsprechend wird nachfolgend ein hydromorphologischer Zielzustand definiert, der sich aus dem gewässertypenabhängigen Leitbild als Referenzzustand ableitet.“*

*Der Referenzzustand beschreibt dabei den „sehr guten ökologischen Zustand“ im Hinblick auf die Hydromorphologie. Der von der EU-WRRL als Bewirtschaftungsziel vorgegebene „gute ökologische Zustand“ weicht nur geringfügig von diesem ab.“ (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, 2006), S.5f*

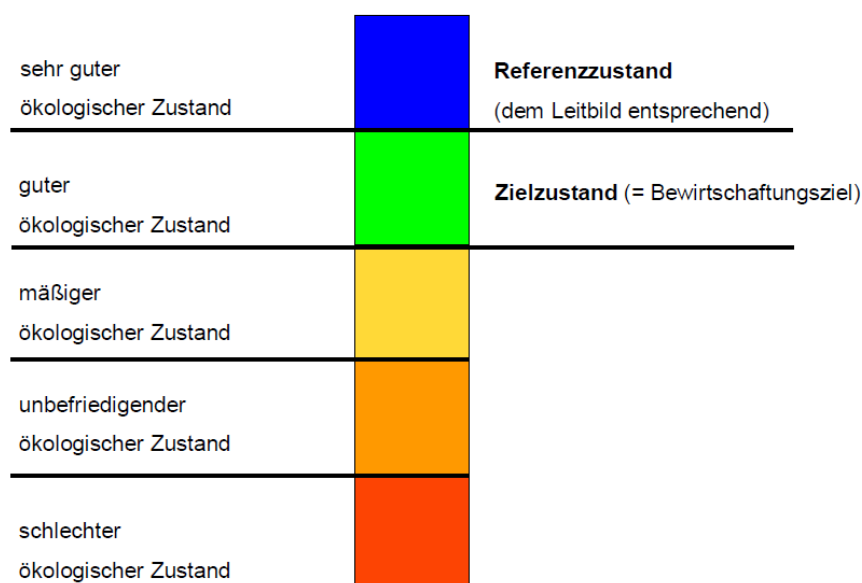


Abbildung 17 Zuordnung der Begriffe gemäß EU-WRRL (verändert nach Entwurf von LUWG) (Quelle: LP Nieder-Olm, S.114 aus (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, 2006), S.6)

Tabelle 7 Übertragung der STRUKA-Gesamtbewertung auf die Bewertung gemäß EU-WRRL (morphologische Qualitätskomponente, Vorschlag) (Quelle: LP Nieder-Olm, S.114 aus (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, 2006), S.26)

LAWA-Strukturgütebewertung		EU-WRRL	
Klasse	Beeinträchtigung	Einstufung des morphologischen Zustands	Farbe
1	unverändert	sehr gut	Blau
2	gering verändert		
3	mäßig verändert	gut	Grün
4	deutlich verändert		
5	stark verändert	mäßig	Gelb
6	sehr stark verändert	unbefriedigend	Orange
7	vollständig verändert Bewertung aufgrund fehlender Strukturen, weitgehend ohne Verbau		
7	vollständig verändert Bewertung aufgrund Verbau / Verrohrung	schlecht	Rot

Als Anpassung an die fachliche Ausrichtung des Landschaftsplans bzw. des Umweltberichtes der Verbandsgemeinde Nieder-Olm werden die Klassen 1 bis 4 der LAWA-Strukturgütebewertung als Zielzustand/Bewirtschaftungsziel angesehen.

Dieser wird an der Selz bisher nur südwestlich von Sörngenloch erreicht (vgl. Abbildung 15).

Alle sonstigen erfassten Gewässer haben eine schlechtere Beurteilung.

### 2.3.2 Hochwasserschutz

Für den Überschwemmungsbereich der Selz hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd Arbeitskarten erstellt und diese Bereiche vorläufig gesichert.

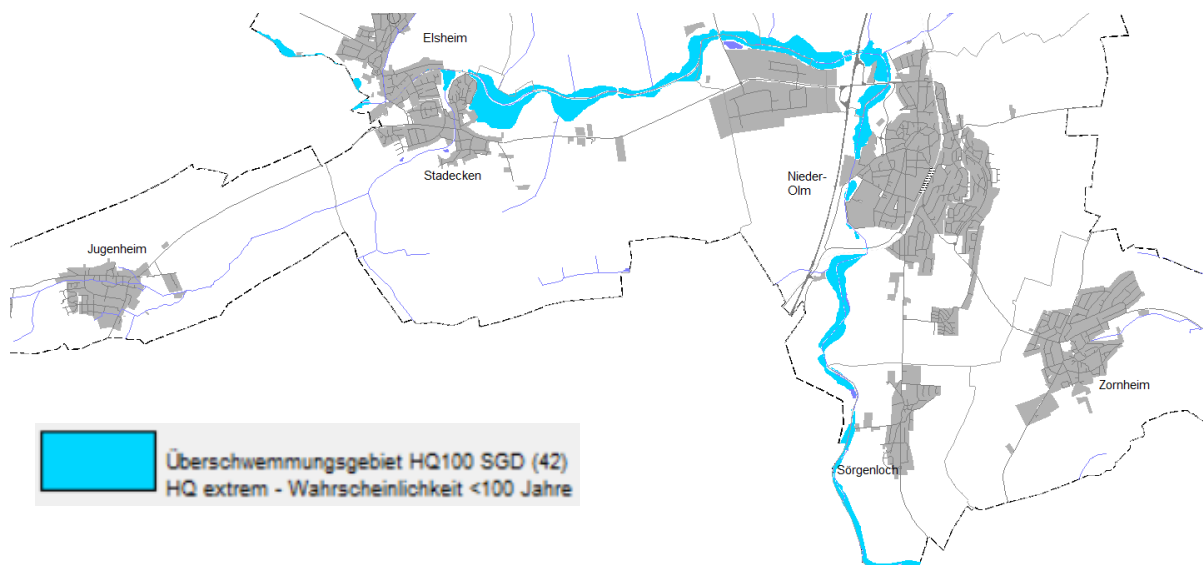


Abbildung 18 Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Selz (Quelle: LP Nieder-Olm, S.34)

Für den Saulheimer Bach (Gewässer III. Ordnung), der bei der Eulenmühle in Nieder-Olm in die Selz mündet, ist ein rechtskräftiges Überschwemmungsgebiet ausgewiesen (per Rechtsverordnung vom 30. Mrz.2012).

### 2.3.2.1 Grundwasser und Schutzgebiete für den Trinkwasserschutz

Die Verbandsgemeinde Nieder-Olm verfügt über mengenmäßig geringere Grundwasservorräte. Die häufig kiesig-sandigen Schichten im Untergrund in Verbindung mit den zumeist starken Lössdecken ergeben schlechte Voraussetzungen für eine ausreichende eigene Wasserversorgung.

---

<sup>13</sup> Ministerium für Umwelt und Forsten, Hrsg. (2003): Wasserversorgungsplan Teilgebiet 4, Kreisfreie Stadt Mainz, Landkreis Mainz-Bingen, Landkreis Alzey-Worms, Kreisfreie Stadt Worms.- Mainz, November 2003

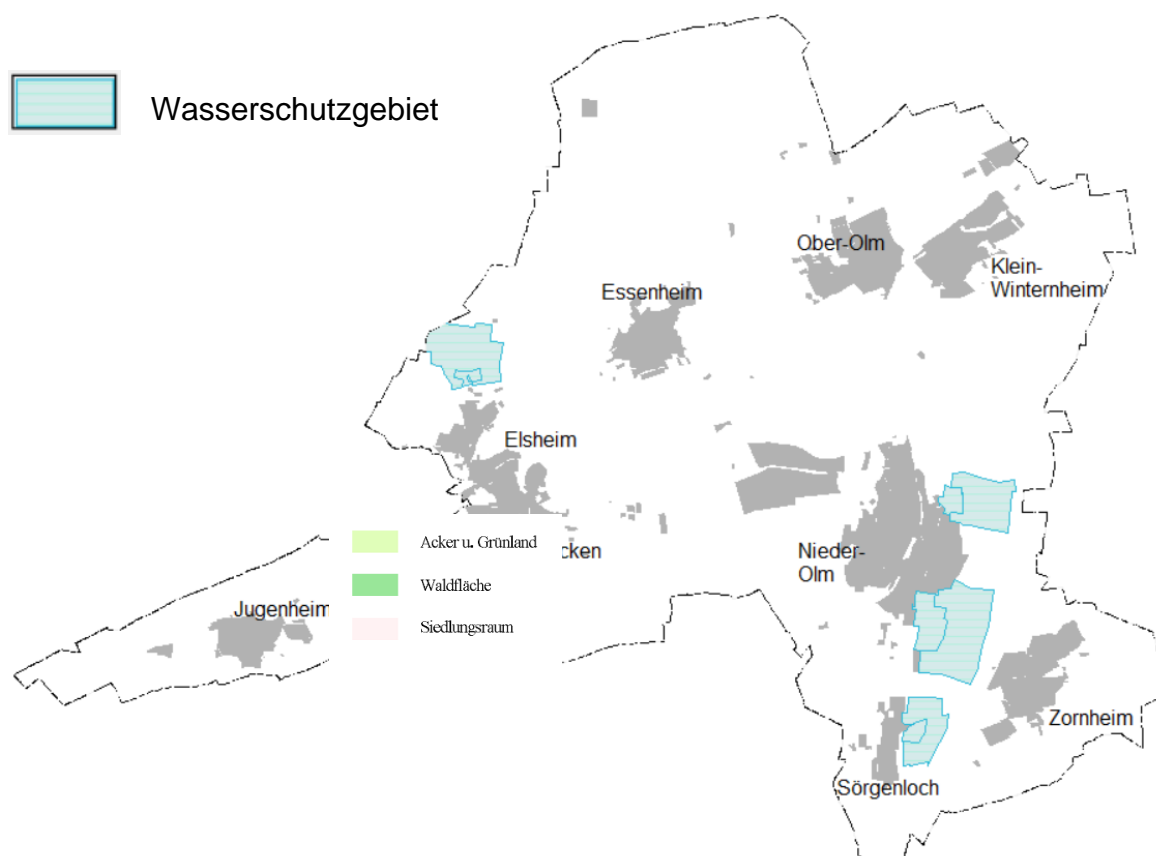


Abbildung 19 Wasserschutzgebiete (Quelle: LP Nieder-Olm, S.35)

Die Verbandsgemeinde Nieder-Olm bezieht ihr Trinkwasser von der Wasserversorgung Rheinhessen GmbH mit Sitz in Bodenheim. Zur Sicherung der Trinkwasserversorgung in der Verbandsgemeinde wird der Bedarf über einen zusätzlichen Fremdwasserbezug aus Harxheim gedeckt.

Die Wasserschutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung nach wasserrechtlichen Festsetzungen sind nachrichtlich aus dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan übernommen.

## 2.4 Schutzgut Klima, Luft

Die Verbandsgemeinde Nieder-Olm ist regionalklimatisch betrachtet dem ‚Mainzer Becken‘ zuzuordnen. Es wird im Norden und Westen durch die Naturräume ‚Rheinisches Schiefergebirge‘ und ‚Saar-Nahe Bergland‘ begrenzt. Nach Osten öffnet es sich zum ‚Oberrheinischen Tiefland‘. Das gesamte Rheinhessen ist eine klimatische Gunstregion, was durch den Weinbau an den Hängen augenfällig ist. Die Winter sind mäßig kalt und trocken. Die Sommermonate sind nicht übermäßig heiß und relativ feuchter.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt in Rheinhessen bei 9.5 °C.

Die überwiegend von Westen anströmenden Luftmassen werden durch die schützenden Bergzüge zum Aufsteigen gezwungen und regnen sich dabei ab. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge liegt um 550 mm. Hiermit zählt die Region zu den trockensten Bereichen Deutschlands.



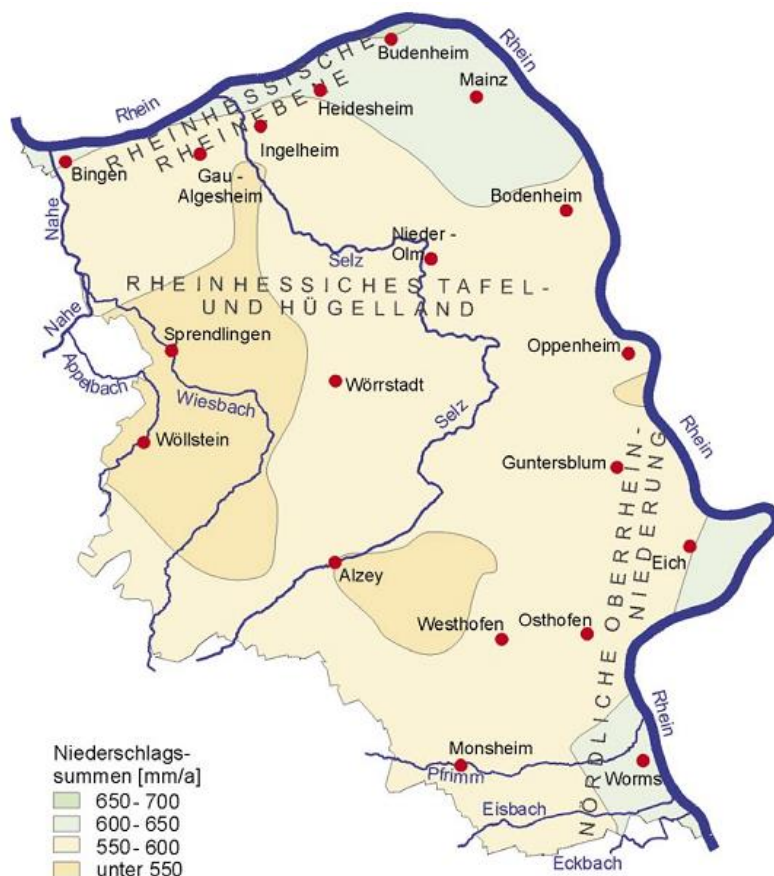


Abbildung 20 Niederschlagsverteilung (mittlere Jahressummen des Niederschlags, Reihe 1961-1990, Daten des Deutschen Wetterdienstes (Quelle: Wasserversorgungsplan, S.1213)

Klimatologisch ist das Planungsgebiet im Anhalt an Abbildung 21 aufgrund der Topographie in die wärmere Tallage der Selz und ihrer Nebengewässer und kühlere Höhenlage einzuordnen. aufgrund der Topographie in die wärmere Tallage der Selz und ihrer Nebengewässer und kühlere Höhenlage einzuordnen. So werden die Plateauflächen des Rheinhessischen Tafel- und Hügellandes stärker durch die vorherrschenden Westwinde beeinflusst, was sich in höheren Windgeschwindigkeiten äußert. Die Temperaturen liegen im Winter etwas über den Tallagen, im Sommer darunter.

Die tieferen Lagen rund um die Selzaue heizen sich aufgrund der geringeren Durchlüftung im Sommer stärker auf. Hieraus resultiert im Sommer häufiger Schwüle, im Winter eine größere Nebelhäufigkeit.

Damit in windstillen Phasen ein Luftaustausch von den Hochlagen zu den tieferen Bereichen stattfinden kann, ist das Freihalten der hangwärtigen Tallagen von hoher Bedeutung.

<sup>13</sup> Ministerium für Umwelt und Forsten, Hrsg. (2003): Wasserversorgungsplan Teilgebiet 4, Kreisfreie Stadt Mainz, Landkreis Mainz-Bingen, Landkreis Alzey-Worms, Kreisfreie Stadt Worms.- Mainz, November 2003

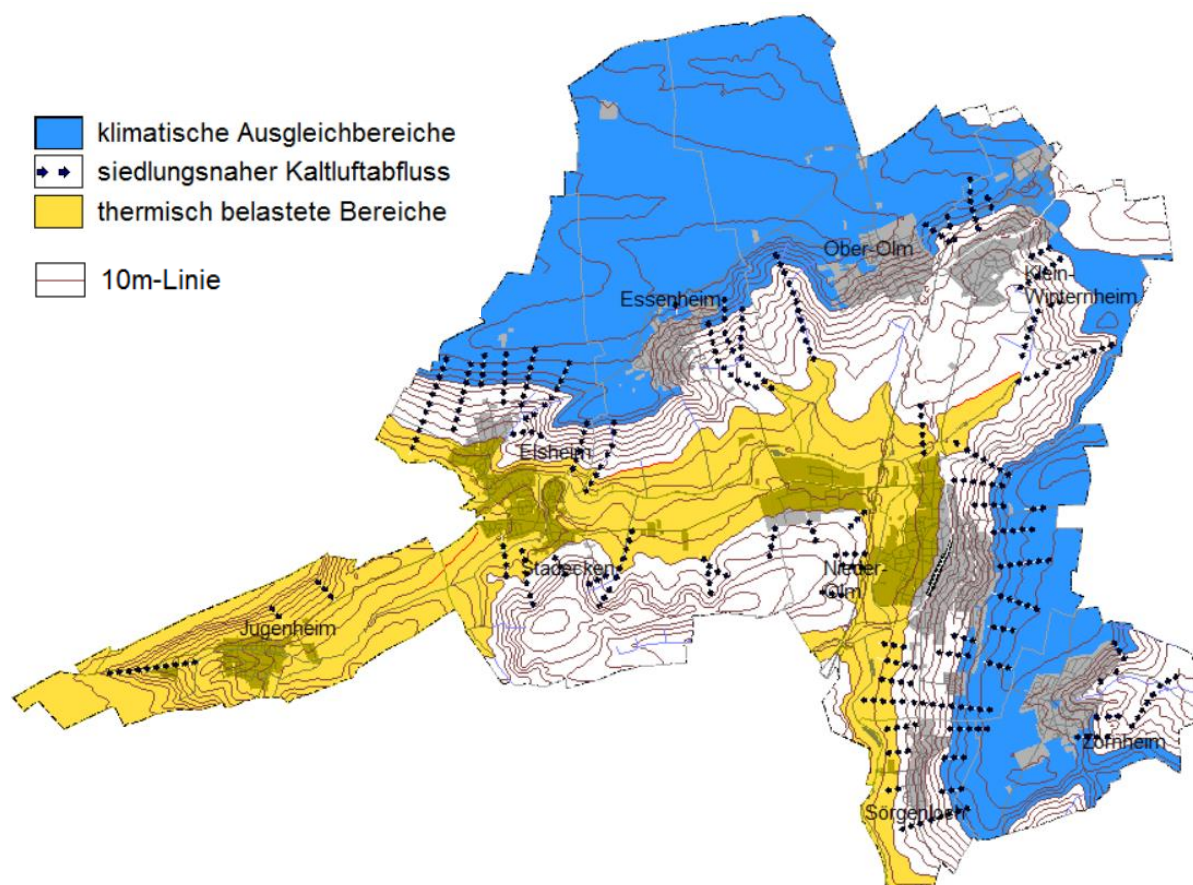


Abbildung 21 Klimatische Ausgleichbereiche und thermisch belastete Bereiche

Das örtliche Klima wird durch Relief (Hanglagen), Exposition und Bodenbeschaffenheit (z.B. Rauigkeit) nochmals modifiziert. Dies wird an dieser Stelle nicht weiter vertieft. Kleinräumig klimatische Besonderheiten bedingen jedoch in der Regel auch besondere Standortbedingungen für Lebensräume angepasster Tier- und Pflanzenarten.

### 2.4.1 Luftreinheit

Ein klimatischer Belastungsbereich ist die erweiterte Tallage der Selzaue, welche die Ortslagen von Nieder-Olm (Gewerbegebiet vollständig, Siedlung teilweise) und Stackeden-Elshelm umfasst („Inversionsbereich“ in Abbildung 22). Bei Freisetzung von Schadstoffen durch lokale Emittenten kann dies zu einer Anreicherung der Luftverunreinigungen in der unteren Atmosphäre führen.

Insbesondere im Gewerbegebiet in der Selzaue ist auf luftbelastende Nutzungen zu achten.

Dem gegenüber stehen im Verbandsgemeindegebiet die Hochflächen und Kuppenlagen im übrigen Verbandsgemeindegebiet („Windexponierte Flächen“ in Abbildung 22). Zu diesen Höhenlagen hin nimmt die Inversionshäufigkeit deutlich ab. Freigesetzte Schadstoffe werden mit der Luftströmung abtransportiert und können sich im Gegensatz zu den Tallagen nicht anreichern. Die nördlichen Ortsbereiche von Ober-Olm, Essenheim und der Ort Zornheim liegen in diesen gut belüfteten Bereichen.

In den Übergangsbereichen der Hanglagen finden sich die Orte Jugenheim, Essenheim (teilweise), Ober-Olm (teilweise), Klein-Winternheim, Nieder-Olm (teilweise) und Sörgenloch.

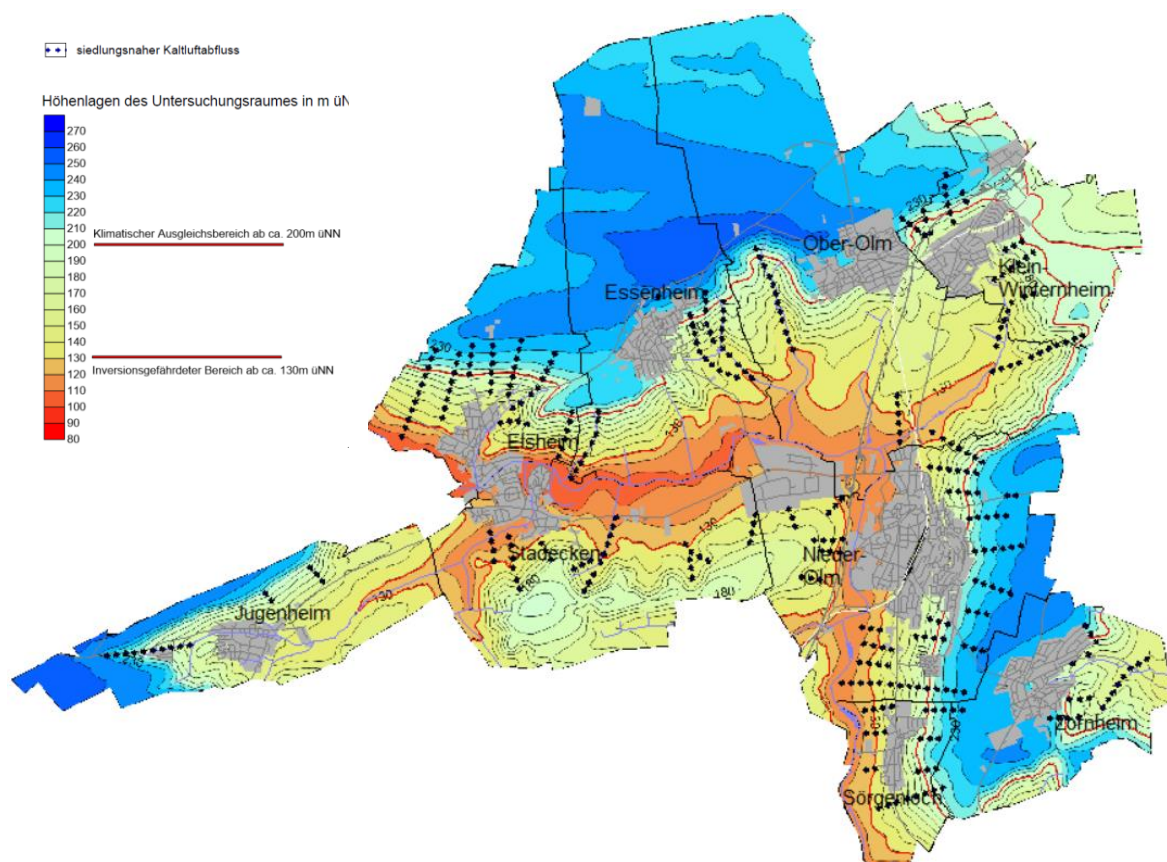


Abbildung 22 Örtliche klimatische Zusammenhänge (eigene Erhebungen)

Auf den Schadstoffeintrag aus überregionalen Quellen hat die örtliche Landschaftsplanung keinen Einfluss.

Örtliche Emissionen durch die Gewerbebetriebe können nur durch Filter oder optimierte Produktionsprozesse reduziert werden. Die Gebäudeheizungen sollten auf umweltverträgliche Energiequellen wie z.B. Solartechnik und Wärmepumpen umgestellt werden. Durch die bei Neubauten mittlerweile übliche Wärmedämmung kann auch bei bestehenden Gebäuden der Energieverbrauch deutlich reduziert werden.

Der Straßenverkehr ist ein weiterer Belastungsfaktor. So wirken die Straßenflächen als zusätzliche Aufheizungsgebiete.

## 2.4.2 Kaltluft- und Frischluftbewegungen

Unter Kaltluftabfluss versteht man den nächtlichen Abfluss von örtlich gebildeter Kaltluft, dabei wird genügend Gefälle vorausgesetzt. Dies tritt insbesondere an unbewaldeten und unbebauten Hängen auf.

Ein Kaltluftfluss ist die in windschwachen, klaren Nächten hangabwärts strömende kalte Luft. Sie sammelt sich am Erdboden und ist dann schwerer als die wärmere

Luft der Umgebung. Die Fließgeschwindigkeit der Kaltluft hängt von der Hangneigung, der Bodenrauigkeit und der Größe des Kaltlufteinzugsgebietes (Gebiet in dem Kaltluft produziert wird) ab. Die strömende Kaltluft erreicht i.a. Geschwindigkeiten von 0.5 bis 2 m/s, dabei ist ihre vertikale Mächtigkeit auf einige Meter beschränkt. In hohen und langen Gebirgstälern können Kaltluftflüsse Windgeschwindigkeiten über 5 m/s und eine vertikale Mächtigkeit von mehr als 100 m erreichen (Deutscher Wetterdienst)<sup>14</sup>.

Im Plangebiet gehen von den landwirtschaftlich/weinbaulich genutzten höheren Flächen Kaltluftströmungen aus (vgl. Abbildung 22 und Themenkarte K01 Klimakarte).

Diese haben mit Ausnahme wichtige und positive Wirkungen auf die Ortslagen.

### 2.4.3 Bioklima und Wärmeinseln

Das Bioklima beschreibt die Gesamtheit aller atmosphärischen Einflussgrößen auf den menschlichen Organismus. Entsprechend ihrer Ausprägung und Wirkung werden sie als belastend, schonend oder als Reiz empfunden. Zu den bioklimatischen Belastungsfaktoren zählen insbesondere Wärmebelastung, Strahlungsarmut und schadstoffhaltige Luft. Als Schonfaktoren gelten ausgeglichene thermische Bedingungen, ein leicht erhöhtes Strahlungsangebot sowie weitgehende Luftreinheit inklusive Allergenarmut. Die bedeutsamen Reizfaktoren sind Kältereiz, starke Tageschwankungen der Lufttemperatur, böiger Wind, erhöhte Intensität der Sonnenstrahlung und geringer Sauerstoffgehalt (in der Höhe).

Das Bioklima eines Ortes ist durch die Bioklimafaktoren festgelegt. Sie sind in Abhängigkeit der geographischen Gegebenheiten (geografische Breite, Höhe über dem Meer, Kontinentalität, Geländeform und Landnutzung) ortspezifisch ausgeprägt (Deutscher Wetterdienst).

Eine besondere bioklimatische Belastung liegt in der Selzaue vor (siehe Abbildung 21). Allerdings fehlen für konkretere Aussagen belastbare Datenerhebungen.

Alle Maßnahmen, die temperaturnausgleichend und schadstoffvermeidend wirken, haben hier einen besonderen Stellenwert.

Ortslagen stellen durch ihre Bebauung Wärmeinseln dar. Die Siedlungen weisen in der VG Nieder-Olm regionstypisch eine besonders dichte Bebauung auf. Dies bestärkt die Aufheizungswirkung. Der Verzicht auf weitere Siedlungsausweisung sowie Entsiegelung und Durchgrünung des Siedlungsbestandes können die Aufheizungseffekte mindern. Ebenfalls sollten vorhandene Kaltluftströme durch Siedlungsausweitungen nicht abgeschnitten werden.

## 2.5 Schutzgut Landschaft

Verbunden mit dem Begriff „Landschaft“ ist auch deren Erholungsfunktion zu sehen. Hier bestehen deutliche Querbezüge zu Schutzgut Mensch (vgl. Kapitel 2.1.1).

---

<sup>14</sup> (Deutscher Wetterdienst)

Der Landschaftsplanung fällt die Aufgabe zu, einer Konzeption zur Erholungsvorsorge für den Bedarf im Wohnumfeld der Einzelgemeinden wie auch der Region zu erarbeiten. Hierzu ist eine Beurteilung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie des Erholungswertes der Landschaft durchzuführen.

*„**Vielfalt** ist Ausdruck für die Menge an deutlich erlebbaren Landschaftsbestandteilen, wie Hecken, Obstwiesen oder Meilensteine. Eine vielfältige Ausstattung der Landschaft verhindert den Eindruck von Langweiligkeit.*

*Ein Verlust von Vielfalt entsteht beispielsweise in intensiv genutzter Agrarlandschaft, wo Feldgehölze oder Wegraine keinen Platz mehr haben.*

***Eigenart** bezeichnet das typische Erscheinungsbild einer Landschaft. So unterscheidet sich beispielsweise eine Küstenregion markant von einer voralpinen Landschaft. Ausgeprägte Eigenart bedeutet Unverwechselbarkeit und Identität einer Landschaft.*

***Schönheit** ist von den drei Begriffen am schwierigsten fassbar.*

*Das Empfinden von Schönheit ist überaus subjektiv. Da in einer schönen Landschaft Vielfalt und Eigenart zusammenwirken, kann landschaftliche Schönheit als der übergeordnete Eindruck bezeichnet werden.*

*Oftmals wird in Bewertungsverfahren das Kriterium Schönheit durch den Begriff Naturnähe ersetzt. Naturnähe beinhaltet die Erlebbarkeit einer natürlichen Eigenentwicklung der Landschaft. Gemeint sind natürlich wirkende Lebensräume, die einen freien Wuchs und Spontaneität der Vegetation erkennen lassen. Naturnähe wird mit zunehmender Überformung der Landschaft durch künstliche und technische Elemente immer geringer.“*

*Zitiert nach (Planungsverband Ballungsraum Frankfurt-Rhein-Main (Hrsg.), 2006)*

Die nachfolgend gemachten Hinweise auf Bewertungskriterien beziehen sich auf den menschlichen Anspruch an "Landschafts-Erlebnis".

Häufig werden zur Landschaftsbewertung für Zwecke der Erholung Indikatormodelle eingesetzt. Indikatoren sind methodische Hilfsmittel, die einen nicht direkt erfassbaren Sachverhalt stellvertretend darstellen, zum Beispiel die komplexen Wirkungszusammenhänge, die zu einem Landschaftserlebnis beitragen können. Diese Bewertungsansätze werden vor allem dann benutzt, wenn Veränderungen des Landschaftsbildes durch konkret geplante, kleinräumige Maßnahmen (z.B. Errichtung von Windenergieanlagen) vorgesehen sind.

Beim Landschaftserlebnis spielen folgende Faktoren eine wesentliche Rolle:

- Bedürfnisse nach Schönheit
- Gefühl der Naturnähe
- Heimatgefühl, Unverwechselbarkeit und historische Bezüge
- Besondere Sinneseindrücke, zum Beispiel von blühenden Bäumen, Düften oder Geräuschen (Wasser, Wind)
- Klimatische Reize
- Ungestörtheit vor Belastungen des Alltags (Lärm, Staub, Verkehrsgefährdung etc.).

Stellvertretend für diese Ansprüche seien für den Planungsraum folgende Indikatoren genannt, die räumlich erfassbar sind:

- Kuppen- und Höhenlagen
- Weitsichtbereiche an Oberhängen
- klimabegünstigte Zonen (Südhänge)
- Bachauen
- naturnahe Waldtypen
- Grünland
- Gehölzstrukturen und belebende Vegetationselemente
- Kulturdenkmäler und alte Ortsteile
- Wanderwege und Aussichtspunkte
- Störobjekte

Im Rahmen der Landschaftsplanung in der VG Nieder-Olm beschränkt sich die Bewertung auf die relativ umweltverträglichen Aktivitäten Wandern, Spazieren, Feierabenderholung und Naturerleben. Diese sind auf eine erlebnisreiche Landschaft angewiesen, nicht aber auf spezielle Einrichtungen, die eventuell wieder landschaftsbelastend wirken (ausgenommen Wegenetz).

Es werden die Funktionen, Grundeignungen, naherholungsrelevanten Einrichtungen und die relevanten Schutzgebietskategorien erfasst.

Die nachfolgenden Abbildungen dieses Kapitels und die Themenkarte ‚EL 01 Potenzial Erholung/Landschaftsbild – Eignung – Funktionen‘ verdeutlichen die im Folgenden angesprochenen Sachverhalte.

Einen besonderen Funktionsraum für die wohnungsnaher Erholung bildet ein Umfeld von ca. 1 km um den Wohnort. Wie Abbildung 23 zu entnehmen ist, trifft dies auf fast das gesamte Verbandsgemeindegebiet zu.

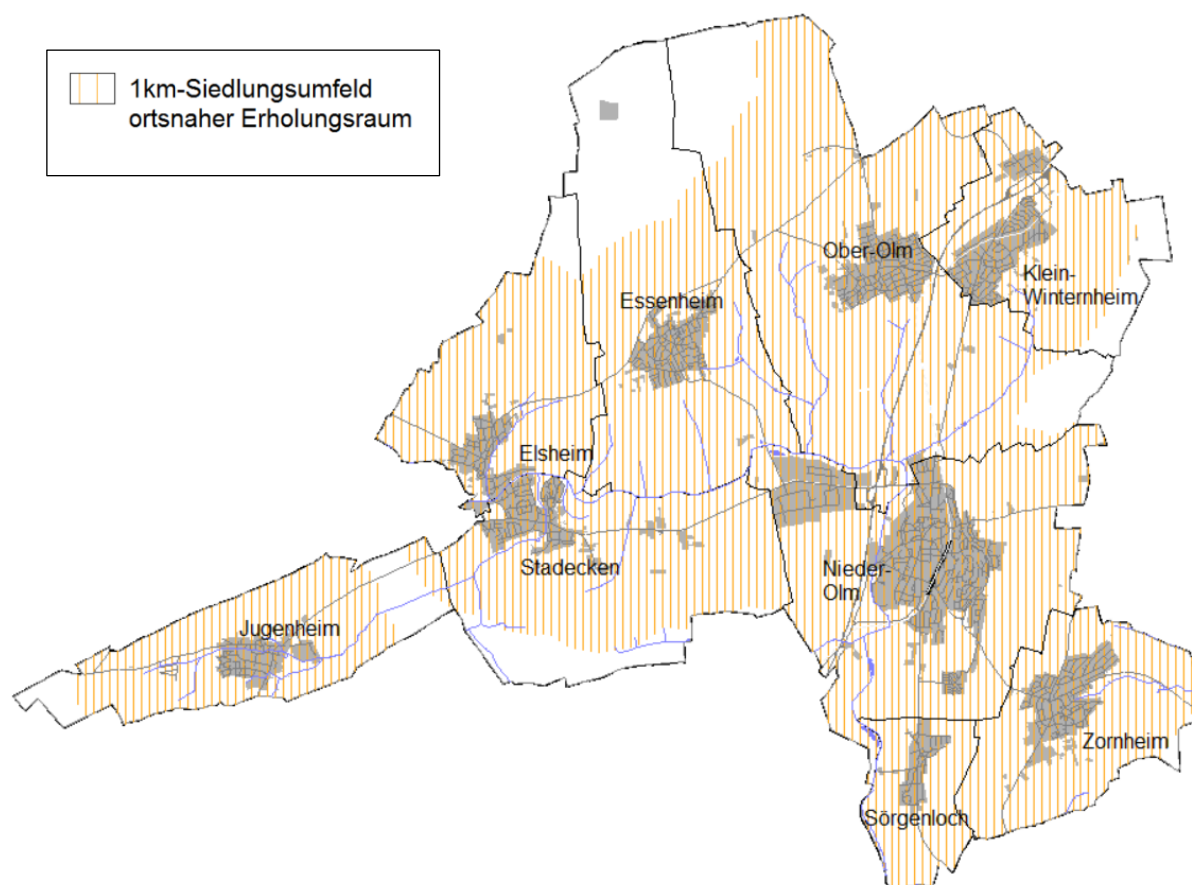


Abbildung 23 1 km-Siedlungsumfeld – ortsnaher Erholungsraum (Quelle: Landschaftsplan, S. 126)

Die Attraktivität einer Landschaft ist in der Regel auch unmittelbar mit dem Faktor ‚Naturnähe‘ verbunden. Im Untersuchungsraum weisen insbesondere die nicht bebauten Abschnitte der Selzaue solche Qualitäten auf. Hier ist besonders darauf zu achten, dass die Erholungsnutzung nicht die verschiedenen **Schutzgebiete** nach Naturschutzrecht beeinträchtigt.

Bedeutende **Störfaktoren** für Landschaftsbild wie Erholungsnutzung sind

- stark befahrene Straßen, insbesondere die Autobahn 63, die L 426 bei Elsheim und Essenheim in Richtung Mainz-Lerchenberg, die L 413 von Nieder-Olm Richtung Ebersheim
- die Eisenbahnlinie von Saulheim über Nieder-Olm und Klein-Winternheim nach Mainz.

Diese Infrastruktureinrichtungen bewirken eine Unterbrechung von Wegebeziehungen – zumindest eine erschwerte Erreichbarkeit benachbarter Räume.

Verkehrslärm stört das Landschaftserleben zusätzlich.

Mehrere **Windenergieanlagen** östlich von Klein-Winternheim, östlich Nieder-Olm und südlich von Zornheim und in der weiteren Fernsicht nach Süden (Gau-Bickelheim, Wörrstadt, Bechtolsheim) wirken verändernd auf das Landschaftsbild und durch die Bewegung der WEA auch auf das Landschaftserleben. Das empfundene Maß an Störung ist abhängig von der entsprechenden Empfindlichkeit des Betrachters und soll hier nicht weiter bewertet werden.

Die **starke bauliche Aktivität** in den Orten der Verbandsgemeinde bewirkt ein oft unruhiges Bild mancher Ortsränder.

Auch eine **Zersiedelungstendenz** in der Selzaue östlich von Stackeden ist festzustellen.

Verschiedene **Wander-** und **Radwege** und **Nordic-Walking**-Strecken sind an den Ortschaften wie auch mit regionalem Bezug ausgewiesen. Sie sind oft mit dem Thema „Wein“ assoziiert und hierdurch auf touristische Zielgruppen zugeschnitten, dienen natürlich aber auch der örtlichen Bevölkerung. Auch das sonstige Wirtschaftswegenetz hat wichtige Funktion für die Erholungsnutzung. Sitzbänke und Rasteinrichtungen (z.B. Schutzhütten und Weinbergshäuschen)

## 2.5.1 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### 2.5.1.1 Denkmalzonen und Grabungsschutzgebiete

Im Verbandsgemeindegebiet sind 10 Denkmalzonen und 7 Grabungsschutzgebiete erfasst. Eine Liste der Denkmalzonen sowie der Grabungsschutzgebiete ist dem Anhang der Begründung zum FNP in Kapitel 14.2 entnommen und im Folgenden aufgeführt:

- Denkmalzone ‚Jüdischer Friedhof‘, Wackernheimer Straße in der Gemeinde Essenheim: 1977 eröffnetes langgezogenes Areal mit 26 Grabsteinen vom letzten Viertel des 19. Jahrhunderts bis 1932.
- Denkmalzone ‚Jüdischer Friedhof‘, südlich des Ortes (Gutding/Am Judenbe-gräbnis) in der Gemeinde Jugenheim: Im frühen 18. Jahrhundert eröffnetes Rechteckareal mit ca. 20 Grabsteinen mit zahlreichen gut erhaltenen Inschriften, frühes 18. Jahrhundert bis 1934.
- Denkmalzone ‚Jüdischer Friedhof‘, Am Woog in der Stadt Nieder-Olm: Zwischen 1855 und 1878 angelegtes längsrechteckiges Areal mit 27 Grabsteinen von 1879 bis 1934.
- Denkmalzone ‚Ortskern‘, Kirchgasse 7, 9; Pfarrgasse 3, Schulstraße 1/3 und 2 in der Gemeinde Ober-Olm: Historisches Platzbild mit öffentlich-konfessioneller Baugruppe; neugotische katholische Pfarrkirche mit ältestem Friedhofsteil, spätgründerzeitliches Schulhaus, bezeichnet 1887, in das erneuerte Rathaus integrierte Teile des barocken Schul- und Gemeindehauses mit Krüppelwalmdach, datiert 1722, spätklassizistisches katholisches Pfarrhaus, 1841/42 und Pfarrscheune, Mitte des 19. Jahrhunderts, Friedhofs- bzw. Pfarrgartenmauer, Kriegerdenkmal 1939/45.
- Denkmalzone ‚Jüdischer Friedhof‘, nördlich des Ortes (Obig der Leimkaute/Aicherweg) in der Gemeinde Ober-Olm: 1883 angelegtes kleines Rechteckareal mit 20 Grabmälern bis 1932.
- Denkmalzone ‚An der Wiesenmühle 23, 25, 27, 27 A, im Süden der Gemarkung in einer Biegung der Selz, in der Gemeinde Ober-Olm: Nr. 23: stattliches spätklassizistisches Wohnhaus, um 1860; Nr. 25: barocke Scheune mit Krüppelwalmdach; turmartiges Mühlen- und Lagergebäude, 1896 bzw. 1929; fünfteilige Zeile mit ein-geschossigen ehemaligen Gesindewohnungen, im We-



sentlichen aus dem 19. Jahrhundert; ruinöse Nebengebäude, 18. und 19. Jahrhundert; eingetiefter tonnengewölbter Keller, bezeichnet 1733.

- Denkmalzone ‚Jüdischer Friedhof‘, An der Oberhecke in der Gemeinde Sörrenloch: Um 1880 eröffnete kleine Rechteckanlage mit vier Grabsteinen von 1880 bis 1906.
- Denkmalzone ‚ehemalige Ortsbefestigung‘ in der Gemeinde Stackeden-Elsheim, Gemarkung Elsheim: Effengraben; baumbestandener Abschnitt des spätmittelalterlichen Wallgrabens; tiefeingeschnittener Graben in Nordsüdrichtung von der Mainzer Straße bis zur Schulstraße (parallel zur Straße Am Pfarrgarten).
- Denkmalzone ‚Windhäuserhof‘ nördlich des Ortes in der Gemeinde Stackeden-Elsheim, Gemarkung Elsheim: Hofgeviert auf der Plateaukante mit westlich anschließenden Park- und Ackerflächen und Weingarten am Hang des Selztals; Vierseitenanlage, um 1830 bis 1860, Putzbauten in spätklassizistisch-historisierendem Rundbogenstil; Stallungen mit Kreuzgewölben, Scheunen, als Kopfbauten Wohnhäuser mit gotisierenden Treppengiebeln, mächtige Remise mit Gesindewohnungen; englischer Landschaftsgarten mit Gartenhaus, „Felsenbrücke“, neugotischer Aussichtsturm, um 1900, ummauerter Weingarten mit Wingertshaus, Loggia mit Zinnenkranz, Ende des 19. Jahrhunderts.
- Denkmalzone ‚ehemalige Burg Stacked‘, Am Kirchenthing 1, Burggrabenstraße 1-9, Poststraße 23-31, in der Gemeinde Stackeden-Elsheim, Gemarkung Stackeden: annähernd ehem. Bering auf einer Erhebung über der Selzniederung. Gründung der Burg wohl im späten 12. Jahrhundert, nach Zerstörung im frühen 18. Jahrhundert in Teilen wieder hergerichtet.

### 2.5.1.2 Kulturdenkmäler und archäologische Fundstellen

In der Verbandsgemeinde befinden sich zahlreiche Kulturdenkmäler und archäologische Fundstellen. Aufgrund deren Vielzahl können diese nicht verortet in das Planwerk eingetragen werden. Für alle dies gilt, dass die einschlägigen Richtlinien des Denkmalschutzgesetzes (DSchG), hier insbesondere die §§ 17, 18 und 21 Abs. 2, zu beachten sind. Im weiteren Verlauf der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung sowie im konkreten Baugenehmigungsverfahren sind die Belange der allgemeinen und archäologischen Denkmalpflege in die Abwägung einzustellen und zu berücksichtigen.

Eine direkt erkennbare Gefährdung vorhandener Kulturdenkmale ist durch Darstellungen des FNP 2025 nicht gegeben.

### 2.5.2 Wechselwirkungen der Umweltbelange

Zwischen den Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen. Aus den Darstellungen des FNP 2025 ergeben sich vor allem folgende Wirkungsverlagerungen zwischen den Umweltbelangen:

- Die erstmalige Überbauung von Boden führt zu nachteiligen Veränderungen des Landschaftswasserhaushalts (Grundwasserabsenkung, Trockenfallen von Oberflächengewässern).
- Die genannten Veränderungen im Landschaftswasserhaushalt führen zu einer Veränderung bzw. (für bestimmte feuchtigkeitsliebende Tier- und Pflanzenarten) zu einem Verlust von Lebensräumen.
- Das Verkehrsaufkommen im Planungsraum führt dauerhaft zu Schadstoffemissionen und zu Nährstoffanreicherungen im Boden mit der Folge von Veränderungen der Böden sowie der Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten und zu Schadstoffanreicherung über den Transportweg Luft -> Boden -> Wasser -> Pflanzen -> Tiere -> Menschen
- Die Veränderung von Lebensräumen führt möglicherweise zu einer Verschiebung der Artenzusammensetzung bzw. Verringerung der Artenvielfalt.
- Der Flächenbedarf für Ausgleichsmaßnahmen führt neben dem Bedarf an Flächen für die Baumaßnahmen (Siedlungsflächen, Verkehrsprojekte) zu einer weitergehenden Inanspruchnahme auch von landwirtschaftlich genutzten Flächen.
- Durch den Verlust von Teilen der freien Landschaft verlagert sich die bisher siedlungsnaher Erholungsnutzung in weiter entfernte Räume (neuer Verkehr wird induziert).

## ***2.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung***

### **2.6.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Flächennutzungsplanung führt als vorbereitende Bauleitplanung in der Regel erst mittelbar über die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu Handlungen mit konkreten Auswirkungen. Die Erfahrungen zeigen, dass nicht alle Baumöglichkeiten, die durch die Flächennutzungsplanung eröffnet werden, realisiert werden. Dennoch muss bei der Überprüfung der Auswirkungen der Planung davon ausgegangen werden, dass die im vorliegenden Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen als Flächennutzung Realität werden.

Die Eigenschaften dieser Flächen im Naturhaushalt werden sich durch eine Bebauung verändern. Die Neuausweisung von Bauflächen, sonstigen Siedlungsflächen oder Verkehrsflächen verursacht in der Regel Beeinträchtigungen der bestehenden Natur- und Landschaftspotenziale.

Durch den Bau von Erschließungsanlagen und Gebäuden werden Grundflächen versiegelt. Der Boden auf diesen Flächen wird seiner Funktion im Naturhaushalt beraubt und damit erheblich beeinträchtigt. Diese Flächen werden künftig nicht mehr als Standort für Vegetation, für die Grundwasserneubildung und für das Bodenleben zur Verfügung stehen.

Es wird davon ausgegangen, dass bei Wohn- und Mischgebieten ca. 60 % der Baugebietsfläche mit Erschließungsstraße, Gebäuden und Nebenanlagen überbaut werden. Für Gewerbegebiete wird ein Wert von 80 % angenommen.

Im Folgenden werden die potenziellen Auswirkungen der Baumaßnahmen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und auf das Landschaftsbild zusammengefasst dargestellt. Sie lassen sich nach den Naturraumpotenzialen differenziert betrachten. Dabei erfolgt eine Aussage zu den Umweltauswirkungen entsprechend der Maßstäblichkeit, den begrenzten Aussagen zur vorgesehenen Nutzung als auch gemäß der Aufgabenstellung des Flächennutzungsplans nur für die Grundzüge der Planung.

Angeführt werden lediglich die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, da diese dauerhaft und größtenteils nicht rückgängig zu machen sind. Baubedingte Auswirkungen sind dagegen zeitlich befristet und in der Regel behebbbar. Darüber hinaus sind die damit einher gehenden Belastungen durch Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduzierbar (z.B. sachgemäßer Umgang mit Baufahrzeugen und Baumaterialien, Einhaltung von Bauzeiten, Durchführung von Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920).

Die Ausweisung von neuen Baugebieten lassen deutliche Umweltwirkungen erwarten.

## **2.6.2 Allgemeine Auswirkungen der potenziellen Entwicklungsbereiche**

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind neben der Veränderung der abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima/Luft) folgende Wirkungen von Siedlungserweiterungen relevant:

- Beseitigung/Veränderung von Vegetationsbeständen, Beeinträchtigung von Pflanzenstandorten
- Verlust von Biotopflächen als Standort für Pflanzen und Tiere durch Inanspruchnahme und Umnutzung
- Verkleinerung oder Verinselung von Lebensräumen durch Teilverlust, Anschnitt oder Abtrennung
- Störung der Biotopvernetzung
- Zerschneidung von Lebensräumen
- randliche Beeinflussung und Beeinträchtigung von Pflanzenbeständen und Tierpopulationen auf angrenzenden Flächen (z.B. durch Beunruhigung, Licht, Lärm Trittbelastung) mit der Folge der Verschiebung des Artenspektrums und des Rückgangs der Besiedlungsdichte

Der Verlust von Biotopflächen durch die Flächeninanspruchnahme oder Umnutzung lässt sich nur kleinflächig vermeiden (z.B. durch Erhalt bedeutender Vernetzungs-

elemente). Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens der Wirkungen ist somit relativ hoch. Die negativen Wirkungen von Bauflächenausweisungen sind zudem dauerhaft und nachhaltig. Die randliche Beeinträchtigung von Pflanzenbeständen und Tierpopulationen auf angrenzenden Flächen kann durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden (z.B. Einhaltung von Mindestabständen zu angrenzenden ökologisch sensiblen Flächen, Randeingrünung mit gebietstypischen Pflanzenarten, keine Leuchtreklame zur freien Landschaft).

Mit zunehmender Bedeutung der Flächen für den Biotopverbund bzw. mit bestehender Schutzwürdigkeit steigen die Empfindlichkeit gegenüber einer potenziellen Siedlungserweiterung sowie die mögliche Beeinträchtigungserheblichkeit. Durch die Flächenumwidmung gehen die bestehenden Lebensraumfunktionen auf nicht absehbare Zeit verloren.

Die Gefahr der Verkleinerung oder Verinselung bzw. Zerschneidung von Lebensräumen ist bei einer Neubebauung von Flächen im Außenbereich, die keinen unmittelbaren Anschluss an die bestehende Ortslage haben, tendenziell größer.

### **Schutzgut Boden sowie Kultur- und sonstige Sachgüter**

Für die Schutzgüter Boden sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ist planbedingt von folgenden Wirkungen mit einer hohen Beeinträchtigungsintensität auszugehen:

- Flächeninanspruchnahme/Verlust durch Versiegelung und Überbauung oder Befestigung
- Veränderung der Bodenstruktur durch Auf- und Abtrag oder Verdichtung von Boden, Erosion, Entwässerung
- stoffliche Einträge durch Emissionen (Kfz-Verkehr, Energieverbrauch, Hausbrand, gewerbliche bzw. industrielle Emissionen)

Die Wahrscheinlichkeit des Auftretens dieser negativen Wirkungen durch die Siedlungserweiterungen ist hoch. Die Wirkungen sind dauerhaft und nachhaltig. Sie lassen sich durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nur unwesentlich reduzieren.

Durch Versiegelung oder Überbauung von Flächen gehen Bodenfunktionen verloren. Bei Befestigungen oder Umnutzung der Fläche ist von Teilverlusten bzw. Teilbeeinträchtigungen auszugehen.

Je besser die Bodenfunktionen erfüllt werden, desto höher sind auch die Empfindlichkeit und das Risiko gegenüber den Wirkungen der Siedlungserweiterung.

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind darüber hinaus insbesondere das Vorkommen von Baudenkmalern, Naturdenkmälern, traditionellen, kulturhistorisch bedeutsamen Nutzungsformen (z.B. Hohlwege; Streuobstgürtel; Nutzungsmosaik aus Feldgärten, Sonderkulturen, Streuobstgürtel am Siedlungsrand) sowie sonstigen Gebäuden und baulichen Anlagen sowie den planbedingten erheblichen Auswirkungen auf diese relevant.

**Schutzgut Klima / Luft sowie Mensch**

Die möglichen negativen Wirkungen von Siedlungserweiterungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Überbauung, Versiegelung oder Befestigung von Freiflächen sowohl im Außenbereich als auch im Siedlungsbereich mit der Folge der Veränderung der Verdunstungsrate, der Strahlungsverhältnisse sowie der klimatischen und luft-hygienischen Funktion der Vegetation durch deren Entfernung (Änderung des Wärmehaushalts)
- Verlust bzw. Beeinträchtigung von lokalklimatisch bedeutsamen Ausgleichsflächen
- Störung oder Behinderung des Luftaustauschs bzw. der Strömungsverhältnisse, Verursachung von Barriereeffekten durch Bebauung (Hinderniseffekt)
- Erhöhung der Luftbelastung durch Schadstoffemissionen (z.B. Kfz-Verkehr, Hausbrand, Emissionen von Gewerbebetrieben)
- Erhöhung der geruchlichen Belastung, insbesondere durch gewerbliche Emissionen
- Erhöhung der Lärmbelastung durch Lärmemissionen (z.B. Kfz-Verkehr, Hausbrand, Emissionen von Gewerbebetrieben)
- nicht sachgerechter Umgang mit Altablagerungen, Abfällen und Abwässern
- Energieverbrauch/-nutzung sowie Abwärme

Durch Bebauung, Versiegelung oder Befestigung werden Freiflächen mit ihren klimatisch-lufthygienischen Ausgleichfunktionen in Anspruch genommen. Dies lässt sich durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nur unwesentlich reduzieren. Der Verlust ist dauerhaft und nachhaltig.

Störungen oder Beeinträchtigungen des Luftaustauschs durch Gebäude im Bereich von lokalen Windsystemen (Bergwind, Talwind, Kaltluftabflüsse) lassen sich bei Anpassung der Höhe und Dichte der Bebauung sowie der Anordnung und Ausrichtung der Gebäude an die Durchlüftungserfordernisse reduzieren. In lufthygienisch empfindlichen Bereichen (z.B. regionale und lokale Luftleitbahnen) können stoffliche Einträge durch den Ausschluss bestimmter Nutzungsarten im Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO vermieden oder gemindert werden.

Bezüglich der potenziellen zusätzlichen Belastungen durch Schadstoff-, Lärm- oder geruchliche Emissionen sind gesetzliche Vorgaben einzuhalten. Dies betrifft auch den sachgerechten Umgang mit Altablagerungen, Abfällen und Abwässern. Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens erheblicher Beeinträchtigungen ist als gering einzuschätzen.

Die Auswirkungen sind dessen ungeachtet dauerhaft und andauernd.

### **Schutzgut Wasser**

Siedlungserweiterungen können sich folgendermaßen auf das Schutzgut Wasser auswirken:

- Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung, Überbauung, Befestigung, Bodenverdichtung und Entwässerung, Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Verminderung oder Beseitigung der Deckschichten über dem Grundwasser, erhöhte Grundwassergefährdung durch Stoffeinträge
- Erhöhung des Trinkwasserverbrauchs
- Ausbau, Verlegung, Verdolung von Oberflächengewässern
- Verlust von Retentionsflächen, Beschleunigung des Oberflächenabflusses

Die genannten Auswirkungen sind dauerhaft und andauernd. Im Hinblick auf das Grundwasser ist die Wahrscheinlichkeit ihres Eintretens aufgrund möglicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als mittel zu beurteilen. Die Wirkungen auf das Grundwasser betreffen insbesondere dessen Funktion zur Gewinnung von Trink- und Brauchwasser.

Die Wahrscheinlichkeit des Auftretens der negativen Auswirkungen auf die Oberflächengewässer wird als gering eingestuft. Positive Auswirkungen (z.B. eine Verbesserung der Gewässerstruktur) sind dagegen möglich.

Wesentliche Auswirkungen der Siedlungserweiterungen auf den Trinkwasserverbrauch sind zu erwarten, da bis zum Jahr 2025 mit einer Zunahme der Einwohnerzahl und der gewerblichen Nutzungen im Plangebiet ausgegangen wird.

### **Schutzgut Landschaftsbild / Erholung sowie Mensch**

Mit neuen Siedlungsausweisungen sind im Hinblick auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung (Mensch) vor allem folgende beeinträchtigenden Wirkungen verbunden:

- Beseitigung von (erholungswirksamen) Freiräumen bzw. charakteristischen Landschaftselementen durch Bebauung, Versiegelung oder Befestigung
- Veränderung der Oberflächengestalt, Überformung der Landschaft durch technische Formen, Dimension oder Materialien, visuelle Störungen, Zersiedelung
- Beeinträchtigung der Zugänglichkeit zu Freiräumen, Unterbrechung von Sicht- und Wegebeziehungen
- Erhöhung der Lärm-, Schadstoff- und geruchlichen Belastungen bzw. Erhöhung des Freizeitdrucks auf angrenzende Freiräume

Größtenteils nicht vermeidbar ist der mit einer Bebauung verbundene Verlust von landschaftlich oder städtisch geprägtem Freiraum sowie von charakteristischen Landschafts-, Kultur- oder Infrastrukturelementen. Der Verlust ist dauerhaft und nachhaltig.

Visuelle Störungen können teilweise durch eine landschaftliche Einbindung oder landschaftsangepasste Gestaltung der neuen Siedlungsfläche vermieden oder gemindert werden. Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens der Auswirkungen wird als mittel bis hoch eingestuft.

Bei einer Neubebauung kann durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan auf die Erhaltung der Zugänglichkeit von Freiräumen bzw. die Sicht- und Wegebeziehungen Rücksicht genommen werden.

Bedingt vermeidbar sind mögliche Verlärmungen, Immissionsbelastungen oder die Zunahme des Freizeitdrucks auf angrenzende Freiräume durch entsprechende Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen.

### **2.6.3 Einzelflächenbewertung der neu ausgewiesenen Bauflächen**

Hierzu sei verwiesen auf die Gebietssteckbriefe in Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** sowie die artenschutzrechtliche Beurteilung in Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

### **2.6.4 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung – ein Flächennutzungsplan wird nicht aufgestellt - ist davon auszugehen, dass für alle Vorhaben, deren Planung in der Regel einen Flächennutzungsplan voraussetzt, keine Änderungen in der Art der Bodennutzung erfolgen. Eine Weiterführung der gegenwärtigen Bodennutzungen mit ihren Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wäre am wahrscheinlichsten.

Dabei handelt es sich zum einen um bislang unausgeschöpfte Baulandreserven aus dem bisher rechtsgültigen FNP 2015 sowie im Innenbereich.

Bei einer Beibehaltung der gegenwärtigen Nutzung würde der bestehende Bedarf nach Bauflächen nicht gedeckt. Die dann fehlenden Bauflächen würden entweder zu einer Verdichtung des vorhandenen Bestandes oder zu einer Abwanderung in die umliegenden Gemeinden führen.

In der Begründung des Flächennutzungsplans wird die Erforderlichkeit der Ausweisung von Entwicklungsflächen herausgestellt.

Ohne Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wäre auch keine Neufassung des Landschaftsplanes erfolgt. Hierdurch müssten neue Baugebiete, die ggf. über Änderungen des bisherigen FNP 2015 vorbereitet würden, auf Grundlage nicht mehr aktueller Naturfachdaten beurteilt werden. Das Risiko von vermeidbaren Umweltschäden ist bei einer Nichtdurchführung der Planung höher als bei Durchführung der Planung.

## ***2.7 Geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen***

Nach § 1 Abs. 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich (§ 1 Abs. 5 BNatSchG).

Gemäß § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Ziel des Ausgleiches ist es, die ursprünglichen ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes am Ort des Eingriffs oder das dortige Landschaftsbild weitgehend wiederherzustellen bzw. Letzteres neu zu gestalten.

Um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugleichen, werden bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung – Flächennutzungsplan - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Im Flächennutzungsplan sind Kompensationsflächen erforderlich. Als Darstellungsmöglichkeiten kommen nach § 5 BauGB insbesondere in Betracht:

- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
- Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Ergänzend zu diesen Darstellungsmöglichkeiten auf Grundlage des BauGB und der PlanZV werden im FNP in der Begründung wie im Planwerk Maßnahmen beschrieben bzw. Bereiche dargestellt, in denen Kompensationsmaßnahmen schwerpunktmäßig erfolgen sollen. Diese leiten sich direkt aus den naturschutzfachlichen Empfehlungen des Landschaftsplans ab.













Zu nennen sind

- die umfängliche Darstellung von möglichen Kompensationsflächen gemäß §7 Abs. 1 LNatSchG RLP 2015. Diese wurden mit leichten Korrekturen in die Plandarstellung des Flächennutzungsplans übernommen
- Die Darstellung von Biotopverbundelementen, abgeleitet aus dem entsprechenden Konzept des Landschaftsplans
- Der Hinweis auf die Umsetzung Produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen
- Die Berücksichtigung der Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen und natur-schutzfachliche Bewertung potenzieller Siedlungserweiterungsflächen bereits in einer frühen Planungsphase (Winkler und Merz 2015 sowie Merz und Leiser 2016)



Ausgehend vom Biotopverbundsystem und dem Teilraumkonzept des Landschaftsplans, zusammengefasst in der Landespflegerischen Entwicklungskonzeption, werden insbesondere die nachfolgend beschriebenen Elemente in den Flächennutzungsplan übernommen:

Integriert werden zunächst in großem Umfang Linienelemente. Sie leiten sich aus dem Biotopverbundsystem ab, dass der Landschaftsplan als einer seiner zentralen Aussagen für die Verbandsgemeinde entwickelt hat. Eine herausragende Bedeutung hat dabei das Element ‚Wasser‘. Als besonders typisch für Rheinhessen sind die ‚Hangkanten‘ und die ‚Weinbergsbrachen‘ anzusprechen. Die nachfolgenden Elemente werden wie die ‚Suchräume‘ weiter unten als Darstellung im Sinne von § 7 Abs. 1 LNatSchG verstanden, also als rechtliche Grundlage für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen.

Linientyp	Darstellung	wesentliche Inhalte
<b>Biotopverbundlinien Wasser</b>	 Verbundlinie Selz  Verbundlinie Bäche  Verbundlinie Gräben	Erhaltung bzw. Entwicklung eines naturnahen Gewässerzustandes und Vegetationssaumes; insbesondere Schutz von nicht oder extensiv genutzten Biotopen im Gewässerverlauf;
<b>Biotopverbundlinie Hangkante</b>		Sicherung von Gehölzen, Böschungen, Säumen und Sonderstandorten, insbesondere als Lebensraum der dort besonders vielfältigen Fauna und Flora;
<b>Biotopverbundlinie Weinbergsbrachen</b>		Erhaltung und Pflege vorhandener Strukturen als Abwechslung aus brach-

		gefallenen und betriebenen Weinbergen
<b>Biotopverbundlinie Gehölze</b>		Erhaltung und Pflege vorhandener Strukturen, idealerweise bestehend aus Großgrün und vorgelagerten Saumstrukturen
<b>Biotopverbundlinie Straßen</b>		Erhaltung, Anlage und Pflege von Saumbiotopen, ggf. auch von Baumreihen
<b>Biotopverbundlinie Bahnböschung</b>		Erhaltung und Pflege vorhandener Strukturen, sowohl Großgrün wie auch Saumstrukturen
<b>Biotopverbundlinie Raine</b>		Sicherung und extensive Pflege von gras- und krautreichen Strukturen u.a. als temporäre Schutz- und Rückzugsbereiche
<b>Leitstruktur im Agrarraum</b>		Anlage von räumlich variablen linearen Extensiv- und Brachestreifen - bevorzugt durch Produktionsintegrierte Maßnahmen der Landwirtschaft. ggf. auch Pflanzungen.

Weiterhin werden Flächenelemente als Vorschläge integriert. Sie ergeben sich ebenso aus Biotopverbundsystem sowie aus angetroffenen hohen Wertigkeiten in der Biotoptypenkartierung. Die Ausweisung der ‚Suchräume‘ berücksichtigt insbesondere die Vorgabe, dass Flächen auf denen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb von Schutzgebieten durchgeführt werden sollen, in Landschaftsplänen oder Grünordnungsplänen dargestellt sein müssen. Der Flächennutzungsplan greift dies auf und bietet mit seiner Ausweisung entsprechende Möglichkeiten an.

Flächentyp	Darstellung	wesentliche Inhalte
<b>Flächen mit Eignung für Maßnahmen nach § 7 Abs. 1 LNatSchG (‚Suchräume‘)</b>		Diese Darstellung eines Landschaftsplans ist Voraussetzung, um (außerhalb von förmlichen Schutzgebieten) Ausgleichsmaßnahmen durchführen zu dürfen  Die fachlich wünschenswerten Maßnahmen ergeben sich aus den Vorschlägen des Landschaftsplans zum jeweiligen Teilraum (z. B: 36 Weinbaulandschaft südlich Zornheim und Sörgerloch).
<b>Vorschlag geschützter Landschaftsbestandteil</b>		Hier liegt eine Verdichtung naturschutzfachlicher Wertigkeiten vor, die bei allen künftigen Planungen beachtet werden sollte.

---

Die förmliche Unterschutzstellung ist Sache der zuständigen Naturschutzbehörden und sollte angestrebt werden.

---

Bezogen auf die Schutzgüter benennt die folgende Tabelle stichwortartig die vorgeschlagenen Maßnahmen, die sich auf Planungsebene der Flächennutzungsplanung ergeben:

Tabelle 8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Schutzgut	Maßnahmen
<b>Mensch</b> Lärm Radon Windenergie	Durchführung einer Lärmaktionsplanung Orientierende Untersuchungen des Radonpotenzial bei Neuausweisung von Wohn- und Mischbaugebieten in Gebieten mit erhöhtem bzw. lokal erhöhten Radonpotential (siehe Abbildung 4) Einhaltung von Abständen von Sonderbauflächen Windenergie zu Siedlungen von mindestens 1.000m, zu Splitter- und Einzelsiedlungen 500m zur Vermeidung einer bedrückenden Wirkung der WEA und aus Gründen des Lärmschutzes
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Berücksichtigung der Ergebnisse der Landschaftsplanung – insbesondere der Landespflegerischen Entwicklungskonzeption Berücksichtigung der Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen und naturschutzfachliche Bewertung potenzieller Siedlungserweiterungsflächen (Winkler und Merz 2015, Merz und Leiser 2016)
<b>Boden</b>	Vermeidung unnötiger Versiegelung durch Würdigung der Innenentwicklung und der Reserven
<b>Wasser</b>	Fließgewässerrenaturierung und Bachauenentwicklung als Schwerpunkt von Kompensationsmaßnahmen
<b>Klima, Luft</b>	Verzicht auf luftbelastende gewerbliche Nutzungen in Inversionlagen (Talräume) Beachtung von Kaltluftabfluss- und -zuflussfunktionen Querbezüge zu Schutzgut Mensch
<b>Landschaft Erholung</b>	Erhaltung und Entwicklung siedlungsnaher, fußläufig erreichbarer und störungsarmer Landschaftsräume regionstypischer Prägung Erhaltung und Pflege des Wirtschaftswegenetzes für Naherholungszwecke
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine direkten Maßnahmen erforderlich, da keine im FNP vorbereiteten Planungen auf bekannten Standorten

## **2.8 Anderweitig geprüfte Planungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen**

Andere Planungsmöglichkeiten zur Vermeidung oder Minimierung negativer Wirkungen auf Mensch und Umwelt werden nicht gesehen. Flächenneuausweisungen im Außenbereich sind nur erfolgt, wo das beabsichtigte Planungsziel innerhalb der schon bebauten Bereiche nicht erreicht werden konnte (mangelndes Flächendargebot, Nutzungskonkurrenz, Störung ...).

Soweit eine Außenentwicklung zur Planrealisierung erforderlich ist, erfolgt diese möglichst unmittelbar an den Siedlungsrändern.

Der erfolgten Darstellung von Bauflächen liegen Standortüberlegungen, Entwicklungsplanungen und die Funktionen der einzelnen Gemeinden zugrunde.

Die Verbandsgemeinde Nieder-Olm hatte im Vorfeld der Flächenausweisungen zahlreiche Bauflächen untersucht und umfassend geprüft. Die letztendlichen Darstellungen wurden in Abstimmung mit den Ortsgemeinden getätigt.

Aus einer Zusammenstellung potenzieller Bauflächen wurden solche Flächen ausgeschlossen, auf denen aus planungsrechtlichen oder tatsächlichen Gründen keine Bebauung möglich bzw. sinnvoll ist. Dabei wurde auch die artenschutzrechtliche Voruntersuchung herangezogen, in der wesentlich mehr Flächenalternativen geprüft werden.

In Bezug auf die Überplanung des Bestandes kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

### 3 Zusätzliche Angaben

#### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Die Umweltprüfung verwendet zur Beurteilung von Umweltauswirkungen der Pläne die darin vorgenommenen Prognosen. Diese sind immer mit Unsicherheiten behaftet. Auch sind manche Planungen für relativ lange Zeiträume angelegt bzw. sind nicht mehr aktuell. Hierauf hat die Flächennutzungsplanung jedoch keine oder nur eine sehr geringe Einwirkungsmöglichkeit.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann jedoch keine eventuelle Schadens erfassung vorgenommen werden, da noch keine konkreten Festsetzungen für die einzelnen Baugebiete und Maßnahmen vorliegen. Diese erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Maßnahmenplanung.

Nachfolgend werden Schwierigkeiten und Lücken für jeden Umweltbelang angesprochen, die sich bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen ergeben haben.

Die herangezogenen Unterlagen waren auf der Ebene eines vorbereitenden Bauleitplanverfahrens überwiegend ausreichend, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter ermitteln, beschreiben und bewerten zu können.<sup>15</sup>

Folgende Aspekte sind zu nennen:

##### **3.1.1 Schutzgut Mensch/Bevölkerung**

Es sind keine allgemeinen Daten zur Gesundheit der Bevölkerung verfügbar. Es ist nicht erkennbar, ob möglicherweise aufgrund von Vorbelastungen in bestimmten Teilen der Verbandsgemeinde eine besondere Empfindlichkeit gegen spezifische umweltbedingte Veränderungen vorliegt.

Wirkungen des Plans:

Die Prognose der Beeinträchtigungen bezieht sich auf die Wirkungen Lärm und Luftschadstoffe, die sich direkt auf die menschliche Gesundheit auswirken können; eine Prognose möglicher indirekter Wirkungen (auch über Wechselwirkungen) ist aber derzeit nicht möglich.

---

<sup>15</sup> Schwierigkeiten bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen haben Einfluss auf die Konzeption des Monitoring, da damit unvorhergesehene und unvorhersehbare Auswirkungen überwacht werden sollen.

### **3.1.2 Landschaftsplan als wichtige Datenquelle § 2 Abs. 4 BauGB**

Der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Nieder-Olm wurde von 2014 bis 2016 neu aufgestellt. Er ist somit in Bezug auf die naturschutzfachliche Ergänzung des FNP 2025 sehr aktuell. Er berücksichtigt in seiner Landespflegerischen Entwicklungskonzeption die aktuelle Rechtslage – hier insbesondere das Landesnaturschutzgesetz 2015.

**Der vorliegende Umweltbericht basiert in weiten Abschnitten auf den Erkenntnissen des Landschaftsplanes Nieder-Olm.**

### **3.2 *Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nieder-Olm auf die Umwelt***

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen. Durch die Umweltüberwachung (Monitoring) sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Dabei sind die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen. Das Monitoring gem. § 4c BauGB dient der Kontrolle der erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen, umweltrelevanten Auswirkungen und umfasst folgende Komponenten:

- Laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- Laufende Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- Laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger ortsbezogener Untersuchungen und Fachkonzepte zu den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nieder-Olm wird im Wesentlichen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen durchgeführt. Mit jedem Bebauungsplan wird die für den Flächennutzungsplan vorgenommene Prognose der Umweltauswirkungen konkretisiert, aktualisiert und auf diese Weise überprüft. Aus fachlicher Sicht wird somit auch unter Nutzung der ‚Abschichtungsmöglichkeiten‘ die Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes insbesondere durch die Umweltprüfung auf der Ebene der Bebauungsplanung (verbindliche Bauleitplanung) sichergestellt.

### **3.3 *Allgemein verständliche Zusammenfassung***

Die Verbandsgemeinde Nieder-Olm betreibt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP 2025).

In **Kapitel 1** werden der Verfahrensablauf, die rechtlichen Grundlagen und die Vorgehensweise des Flächennutzungsplans beschrieben.

Der bestehende Flächennutzungsplan 2015 für die Verbandsgemeinde Nieder-Olm wurde am 25. November 2004 von der Kreisverwaltung Mainz-Bingen genehmigt. Er hat den Planungshorizont bis zum Jahr 2015 (FNP 2015).

Mittlerweile wurde der FNP 2015 achtmal fortgeschrieben. Die Fortschreibungen 1 bis 8 sind rechtswirksam. Im Rahmen der vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden alle Fortschreibungen dargestellt. Die Anzahl der Fortschreibungen macht deutlich, dass sich die Verbandsgemeinde kontinuierlich weiter entwickelt und die Planungen weitergeführt werden müssen.

Die Planungsgrundlagen, Daten und Prognosen, die für den Flächennutzungsplan 2015 herangezogen wurden, gelten als überholt. Darüber hinaus machen die demographische und wirtschaftliche Entwicklung, die Einführung neuer Planungsgrundlagen sowie Erkenntnisse aus dem Bereich Umwelt, Natur und Landespflege eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde wurde vom Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Nieder-Olm in seiner Sitzung am 27. März 2014 gefasst.

Der Flächennutzungsplan bekundet den planerischen Willen der Verbandsgemeinde Nieder-Olm zu den Grundzügen der städtebaulichen Entwicklung in einen mittelfristigen Planungshorizont. Entsprechend ist das Planwerk mit dem Zieljahr 2025 betitelt.

Die absehbare Zunahme der Wohnbevölkerung bewirkt den Bedarf nach neuen Bauflächen für wohnbauliche (40,1 ha) wie gewerbliche Entwicklungen (37,0 ha - inklusive Reserven).

In **Kapitel 2** erfolgt eine Beschreibung und Bewertung Umweltauswirkungen des FNP 2020 auf die Schutzgüter

- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima, Luft
- Landschaft
- Kultur- und Sachgüter

sowie die Wechselbeziehungen dieser Umweltbelange.

Es folgt eine

- Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Im gesamten Verbandsgemeindegebiet herrscht auch weiterhin eine hohe Nachfrage nach Bauflächen für eine Wohn- wie eine gewerbliche Nutzung. Ohne Neuaufstel-



lung des Flächennutzungsplans wäre auch keine Neufassung des Landschaftsplanes erfolgt. Hierdurch müssten neue Baugebiete auf Grundlage nicht mehr aktueller Naturfachdaten beurteilt werden. Das Risiko von vermeidbaren Umweltschäden ist bei einer Nichtdurchführung der Planung höher als bei Durchführung der Planung.

Durch den vorliegenden Flächennutzungsplan 2025 werden in einzelnen Bereichen erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet, die im Rahmen der weiteren Planungen, insbesondere auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, vertieft behandelt werden müssen. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen zu prüfen.

Die folgende Tabelle benennt stichwortartig die vorgeschlagenen Maßnahmen, die sich auf Planungsebene der Flächennutzungsplanung ergeben:

Tabelle 9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Schutzgut	Maßnahmen
<b>Mensch</b> Lärm Radon Windenergie	Durchführung einer Lärmaktionsplanung Orientierende Untersuchungen des Radonpotenzial bei Neuausweisung von Wohn- und Mischbaugebieten in Gebieten mit erhöhtem bzw. lokal erhöhten Radonpotential (siehe Abbildung 4) Einhaltung von Abständen von Sonderbauflächen Windenergie zu Siedlungen von mindestens 1.000m, zu Splitter- und Einzelsiedlungen 500m zur Vermeidung einer bedrückenden Wirkung der WEA und aus Gründen des Lärmschutzes
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Berücksichtigung der Ergebnisse der Landschaftsplanung – insbesondere der Landespflegerischen Entwicklungskonzeption Berücksichtigung der Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen und naturschutzfachliche Bewertung potenzieller Siedlungserweiterungsflächen (Winkler und Merz 2015)
<b>Boden</b>	Vermeidung unnötiger Versiegelung durch konsequente Innenentwicklung und flächensparende Bauweisen Konsequente Entsiegelung und Renaturierung von Rückbauflächen
<b>Wasser</b>	Fließgewässerrenaturierung und Bachauenentwicklung als Schwerpunkt von Kompensationsmaßnahmen, gesteuert über das Ökokonto
<b>Klima, Luft</b>	Verzicht auf luftbelastende gewerbliche Nutzungen in Inversionslagen (Talräume) Beachtung von Kaltluftabfluss- und -zuflussfunktionen Querbezüge zu Schutzgut Mensch
<b>Landschaft Erholung</b>	Erhaltung und Entwicklung siedlungsnaher, fußläufig erreichbarer und störungsarmer Landschaftsräume regionstypischer Prägung Erhaltung und Pflege des Wirtschaftswegenetzes für Naherholungszwecke
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine direkte Maßnahmen erforderlich, da keine im FNP vorbereiteten Planungen auf bekannten Standorten

Andere Planungsmöglichkeiten zur Vermeidung oder Minimierung negativer Wirkungen auf Mensch und Umwelt werden nicht gesehen. Flächenneuausweisungen im Außenbereich sind nur erfolgt, wo das beabsichtigte Planungsziel innerhalb der schon bebauten Bereiche nicht erreicht werden konnte (mangelndes Flächendargebot, Nutzungskonkurrenz, Störung ...).

Soweit eine Außenentwicklung zur Planrealisierung erforderlich ist, erfolgt diese möglichst unmittelbar an den Siedlungsändern.

In **Kapitel 3** erfolgt die Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sowie der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nieder-Olm auf die Umwelt.

Das dort genauer beschriebene Monitoring dient der Kontrolle der erheblichen, insbesondere unvorhergesehenen, umweltrelevanten Auswirkungen und umfasst folgende Komponenten:

- Laufende Auswertung von Hinweisen der Bürger und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- Laufende Auswertung von Hinweisen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle
- Laufende Auswertung vorhandener und zukünftiger regelmäßiger ortsbezogener Untersuchungen und Fachkonzepte zu den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB und Einleitung geeigneter Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfalle

Des Weiteren wird hier auf die sogenannten ‚Abschichtungsmöglichkeiten‘ hingewiesen. Dies bedeutet, dass die Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes insbesondere durch die Umweltprüfung auf der Ebene der Bebauungsplanung (verbindliche Bauleitplanung) sichergestellt wird.

## 4 Literaturverzeichnis

**Deutscher Wetterdienst - Geschäftsfeld Klima- und Umweltberatung. Mai 2011.** Windpotential in Rheinland-Pfalz - i.A. des Ministeriums für wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung. Offenbach : s.n., Mai 2011.

**Deutscher Wetterdienst.** Wetterlexikon. [Online] [Zitat vom: ] <http://www.deutscherwetterdienst.de/lexikon/index.htm>.

**Dr. Jürgen Winkler, Dipl.-Biol. Thomas Merz. 2015.** *Artenschutzrechtliche und naturschutzfachliche Bewertung potenzieller Siedlungserweiterungsflächen.* 2015.

**Geib T.** Teilfortschreibung LEP IV: Kapitel 5.2.1 Erneuerbare Energien. [Online] [Zitat vom: 18. 04 2013.] <http://www.mwkel.rlp.de/Landesplanung/Programme-und-Verfahren/Landesentwicklungs-programm-LEP-IV/Teilfortschreibung-LEP-IV-Kap-5-2-1-Erneuerbare-Energien/>.

*Genehmigungsrechtliche Fragen der Windenergieanlagen-Sicherheit.-. Rectanus. 2009.* 2009, Bde. Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht (NVwZ), S. 874; zitiert in OVG Lüneburg, Beschl. V. 21.6.2010 – 12 ME 240/09.

**Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Landesamt für Umwelt und Geoögie Rheinland-Pfalz. 2008.** *Großmaßstäbige Bodeninformationen für Hessen und Rheinland-Pfalz.* Wiesbaden : s.n., 2008.

**isu.** *Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Nieder-Olm.* Kaiserslautern : s.n.

**ISU. 2016.** *Landschaftsplan Verbandsgemeinde Nieder-Olm.* Kaiserslautern : s.n., 2016.

**ISU, Lansschaftsplan. 2016.** *Landschaftsplan Verbandsgemeinde Nieder-Olm.* Kaiserslautern : s.n., 2016.

**Koppitz, Schwarting, Finkeldei. 2005.** *Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis: Grundlagen-Verfahren-Wirkungen - 3. überarbeitete Auflage.* Berlin : Erich Schmidt Verla, 2005.

**LABO, Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz. 2009.** *Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.* 2009.

**Landesamt für Geologie und Bergbau. 2014.** *Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung - Methode 242.* Mainz : s.n., 2014.

**LökPlan GbR. 2011.** *Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz.- Stand 04.04.2011.* 2011.

**Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz - Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Staatskanzlei Nordrhein-Westfalen. 2011.** *Erlass für die Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen und Hinweise für die Zielsetzung und Anwendung (Windenergie-Erlass)vom 11.07.2011 Gemeinsamer Runderlass.* 2011.

**Ministerium für Umwelt Forsten und Verbraucherschutz, Rheinland-Pfalz. 2009.** *Unsere Gewässer in Rheinland-Pfalz - Bewirtschaftungsplan.* 2009.

**Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten (MUF). 2013.** Geoportal Wasser. [Online] 29. 04 2013. [Zitat vom: 29. 04 2013.] <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>.

**Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung - Ministerium der Finanzen - Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten - Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur Rheinland-Pfalz. 2013.** *Hinweise für die Beurteilung der Zulässigkeit der Errichtung von Windenergieanlagen in Rheinland-Pfalz (Rundschreiben Windenergie) vom 28.5.2013.* Mainz : s.n., 2013.

**Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung. 2013.** Landesentwicklungsprogramm (LEP IV). *Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) Kap. 5.2.1 Erneuerbare Energien - Stand: 25.09.2012.* Mainz : s.n., 2013.

**Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung Rheinland-Pfalz. 2013.** *Windatlas Rheinland-Pfalz.* 2013.

**Ministeriums der Finanzen, des Ministeriums des Innern und für Sport, des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau und des Ministeriums für Umwelt und Forsten. 2006.** *Hinweise zur Beurteilung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen Gemeinsames Rundschreiben vom 30. Januar 2006.* Mainz : s.n., 2006.

**Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung, des Ministeriums der Finanzen, des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten und des Ministeriums des Innern, für Sport und Infrastruktur Rheinland-Pfalz. 2013.** *Konkretisierung der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften zur Festlegung, Begründung und Darstellung von Ausschluss-flächen und Restriktionen für den Ausbau der Windenergienutzung (Z 163 d).* 2013.

**OVG-Koblenz. 2013.** *Urteil vom 16.05.2013 wegen Normenkontrolle, Ausweisung einer Konzentrationszone im Flächennutzungsplan. 1 C 11003/12.OVG, 1 C 11003/12.OVG.* Koblenz : OVG, 2013.

**Planungsverband Ballungsraum Frankfurt-Rhein-Main (Hrsg.). 2006.** *Landschaftsbild und Landschaftsbildbewertung im Gebiet des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt / Rhein-Main.* Frankfurt am Main : Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main, 2006.

**SGD Süd. 2012.** *Raumordnungskataster.* 2012.

**Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen Rheinland-Pfalz und das Saarland (Frankfurt am Main) und Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (Mainz). 2012.** *Naturschutzfachlicher Rahmen zum Ausbau der Windenergienutzung in Rheinland-Pfalz - Artenschutz (Vögel, Fledermäuse) und NATURA 2000-Gebiete.* 2012.

**Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland/Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz . 2012.** *Naturschutzfachlicher Rahmen zum Ausbau der Windenergienutzung in Rheinland-Pfalz Artenschutz (Vögel, Fledermäuse) und NATURA 2000-Gebiete.* Frankfurt am Main, Mainz : s.n., 2012.

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz (Hrsg.). 2006.** *Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie - Pilotprojekt Selz „Gewässermorphologie und Lebensräume“ am Beispiel verschiedener Wasserkörper im Einzugsgebiet der Selz.* Mainz : Bearbeitung BjörnSEN Beratende Ingenieure GmbH , 2006.